

LEVENDIGE KERNEN

beleidsplan ruimte Essen

ONDERZOEKSRAPPORT

februari 2024



COLOFON

COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

Gaston Van Tichelt
Dirk Konings
Helmut Jaspers
Brigitte Quick
Arno Aerden
Brigitte Van Aert

VERANTWOORDELIJKE UITGEVER

Gaston Van Tichelt

CONTACT

Gemeente Essen
Dienst ruimtelijke ordening
Heuvelplein 23, 2910 Essen
www.essen.be
omgeving@essen.be

INHOUDELIJKE UITWERKING

OMGEVING cv

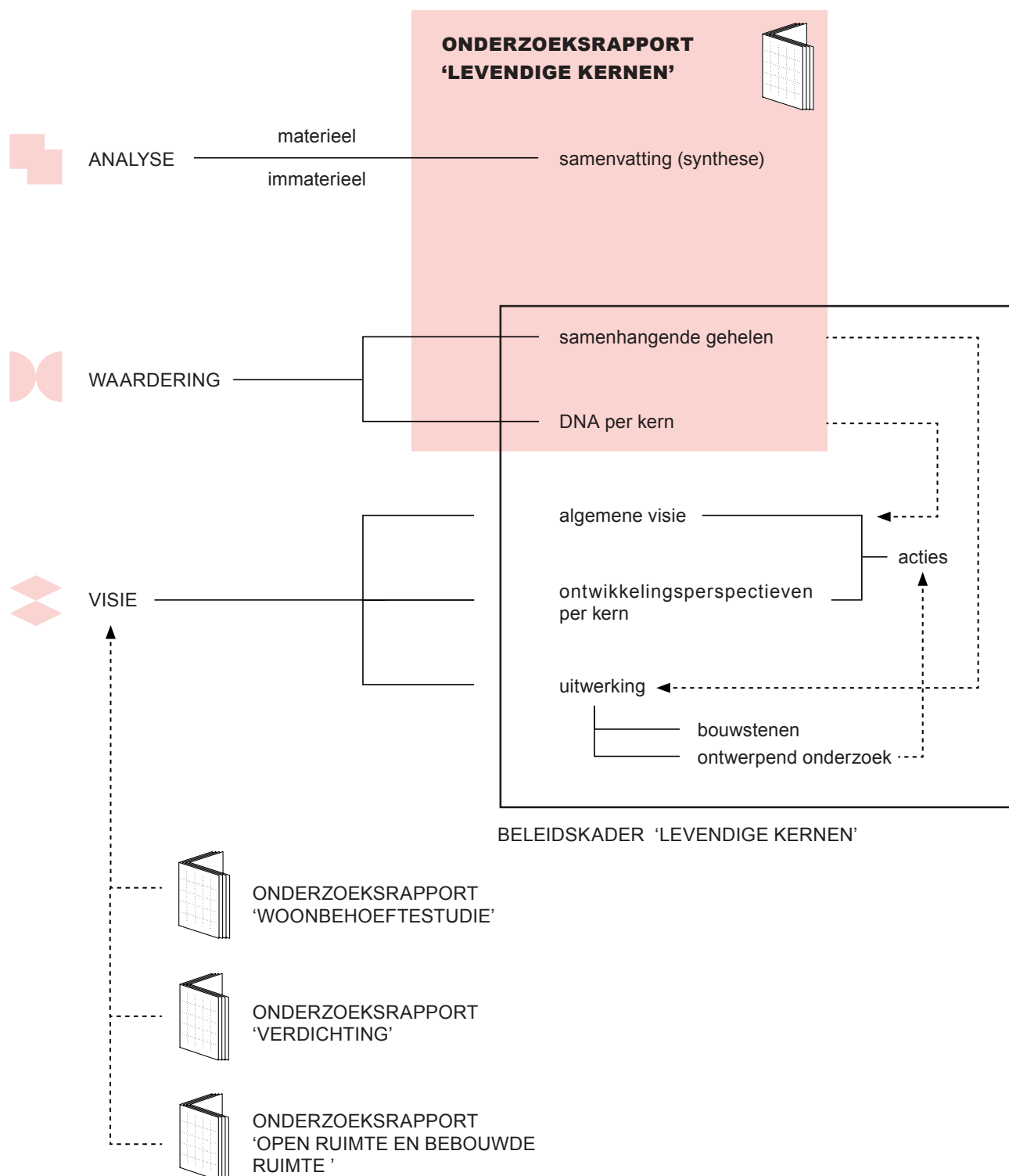
OMGEVING

LANDSCAPE ARCHITECTURE · URBANISM

LEVENDIGE KERNEN

beleidsplan ruimte Essen

LEESWIJZER

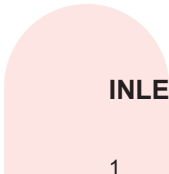


figuur 1 opbouw beleidskader 'levendige kernen' en onderzoeksrapporten

Voorliggend document is het onderzoeksrapport 'levendige kernen'. Het voedt het beleidskader 'levendige kernen'. Dit beleidskader is onderdeel van het beleidsplan ruimte Essen.

Het onderzoeksrapport 'levendige kernen' bestaat uit een inleidend hoofdstuk dat het kader en de methodologie van het onderzoek beschrijft. Een tweede deel bevat de analyse van de kernen Essen, Wildert, Horendonk en Hoek. Dit deel wordt gevolgd door een waardering van elke kern waarbij het DNA wordt bepaald.

INHOUD



INLEIDING

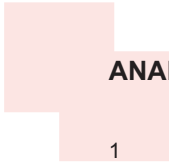
8

1 KADER

11

2 METHODOLOGIE

12



ANALYSE

18

1 INTRODUCTIE

27

2 KERN ESSEN

36

3 WILDERT

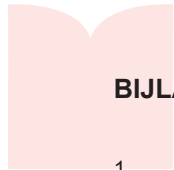
48

4 HORENDONK

60

5 HOEK

72

	WAARDERING	84
1	KERN ESSEN	88
2	WILDERT	98
3	HORENDONK	105
4	HOEK	111
	BIJLAGE	118
1	BEGRIPPENLIJST	120

OVERZICHT KAARTEN

kaart 1	situering Essen en kernen	24	kaart 19	publieke ruimte, trage wegen, landschappelijk erfgoed, groen en zichtassen	61
kaart 2	achttiende eeuw	26	kaart 20	voorzieningen	63
kaart 3	negentiende eeuw	27	kaart 21	mobiliteit	65
kaart 4	tweede helft twintigste eeuw	28	kaart 22	synthesekaart Horendonk	68
kaart 5	eind twintigste eeuw	28	kaart 23	identiteitsbepalende bebouwing	71
kaart 6	begin eenentwintigste eeuw	30	kaart 24	publieke ruimte, trage wegen, landschappelijk erfgoed, groen en zichtassen	73
kaart 7	huidige toestand	31	kaart 25	voorzieningen	75
kaart 8	identiteitsbepalende bebouwing	35	kaart 26	mobiliteit	77
kaart 9	publieke ruimte, trage wegen, landschappelijk erfgoed, groen en zichtassen	37	kaart 27	synthesekaart Essen-Hoek	80
kaart 10	voorzieningen	39	kaart 28	samenhangende gehelen kern Essen	85
kaart 11	mobiliteit	41	kaart 29	DNA kaart kern Essen	90
kaart 12	synthesekaart kern Essen	44	kaart 30	samenhangende gehelen Wildert	95
kaart 13	identiteitsbepalende bebouwing	47	kaart 31	DNA kaart Wildert	98
kaart 14	publieke ruimte, trage wegen, landschappelijk erfgoed, groen en zichtassen	49	kaart 32	samenhangende gehelen Horendonk	101
kaart 15	voorzieningen	51	kaart 33	DNA kaart Horendonk	104
kaart 16	mobiliteit	53	kaart 34	samenhangende gehelen Hoek	107
kaart 17	synthesekaart Wildert	56	kaart 35	DNA kaart Hoek	110
kaart 18	identiteitsbepalende bebouwing	59			



INLEIDING

1	KADER	11
2	METHODOLOGIE	12
2.1	ANALYSE	12
2.2	WAARDERING	14
2.3	VISIEVORMING EN ACTIES	15
2.4	UITWERKING	16

1 KADER

Vlaanderen is een druk bevolkte regio waar de bebouwde ruimte al lange tijd stelselmatig de open, onbebouwde ruimte inneemt. Sinds de industriële revolutie is er steeds meer open ruimte aangesneden en omgevormd tot bebouwde ruimte om de bevolkingsdruk en allerhande nieuwe ontwikkelingen een plaats te kunnen geven. Ook vandaag groeit de bebouwde ruimte als gevolg van allerhande uitdagingen zoals de toenemende bevolking, de wijzigende bevolkingssamenstelling, de nood aan bijkomende bedrijventerreinen, de vraag naar grootschalige infrastructuur, de zoektocht naar duurzame energie enz. Zonder een doordachte aanpak zal de bebouwde ruimte blijvend druk uitoefenen op de open ruimte.

Door veranderende klemtonen in het ruimtelijk beleid - meer bepaald door het vastleggen van de principes van de strategische visienota beleidsplan ruimte Vlaanderen (BRV) - is Vlaanderen zich meer en meer bewust geworden van de relevantie van de open ruimte en het gevaar dat schuilt in de steeds groeiende bebouwde ruimte. De bijkomende inname van open ruimte moet worden afgeremd en tot 0 ha worden herleid tegen 2040. De bestaande, reeds aangesneden ruimte moet efficiënter worden benut. Steunend op deze strategische doelstellingen en op de principes van de strategische visienota BRV, is de gemeente Essen ervan overtuigd dat een beleidskader 'levendige kernen' noodzakelijk is.

De bebouwde ruimte mag niet verder uitbreiden ten koste van de open ruimte. Dit wil zeggen dat een antwoord moet worden geboden aan de uitdagingen door doordacht om te gaan met de bestaande context. Daarom wenst de gemeente binnen de kernen een kernversterkend beleid te voeren.

Kernversterking is onlosmakelijk verbonden met een verhoging van de leefkwaliteit. Het is die leefkwaliteit die bepaalt of mensen graag wonen en verblijven in hun wijk, kern of gemeente.

Om de leefkwaliteit te verhogen, kan op verschillende thema's worden ingezet zoals het groenblauw netwerk, de publieke ruimte, het traag en collectief mobiliteitsnetwerk, verweven functies, verdichting, beeldbepalende bebouwing, zichtrelaties enz. Hierbij is het steeds belangrijk dat de eigen identiteit (het DNA) van de kernen wordt gerespecteerd en versterkt.

2 METHODOLOGIE

In dit hoofdstuk lichten wij toe welke methodologie is gebruikt voor het bepalen van het DNA van de bebouwde ruimte. Wij geven aan welk materiaal is aangewend om het onderzoek bevattelijk weer te geven. Hieraan gekoppeld formuleren wij de beoogde doelen van de verschillende kaarten en waar zij binnen de visieontwikkeling aanleiding toe geven.

2.1 ANALYSE

2.1.1 INTRODUCTIE

Situering

Een korte situering maakt duidelijk waar Essen zich bevindt in Vlaanderen en op welke manier de kernen zich verhouden tot de gemeente en tot elkaar.

Historische evolutie

De studie van de historische evolutie onderzoekt het ontstaan van de kernen en de wijzigingen die deze hebben doorgemaakt tot op vandaag. Het is essentieel voldoende aandacht te besteden aan dergelijke evoluties die verduidelijken hoe een kern oorspronkelijk heeft gefunctioneerd en hoe zij zich doorheen de jaren heeft getransformeerd.

2.1.2 MATERIËLE ASPECTEN

Materiële aspecten zijn waarneembaar en vaak ook tastbaar op het terrein en dus relatief eenvoudig weer te geven.

Identiteitsbepalende bebouwing

De beschermde erfgoedrelicten (beschermde monumenten, stads- en dorpsgezichten) en het erfgoed, vastgesteld in de inventaris van het bouwkundig erfgoed, zijn weergegeven op kaart. Deze identiteitsbepalende bebouwing voedt het DNA van een bebouwde kern. Daarnaast zijn ook panden met een bepaalde erfgoedwaarde die momenteel niet zijn opgenomen binnen de inventaris van het bouwkundig erfgoed beeldbepalend. Zij zijn evenwaardig in het bepalen van het DNA als beschermd erfgoed.

-
1. Leidelmeijer K., Van Kamp I. (2003) Kwaliteit van de Leefomgeving en Leefbaarheid, RIVM RAPPORT 630950002. Van der Linden K. (2014), Op de grens van het openbare: De invloed van het publieke domein op de leefbaarheid in Spangen (masterthesis TUDelft).
 2. Bureau Ritsmema (2013) Nieuwe Veenkoloniale Verbanden: Op zoek naar lokale initiatieven voor vergeten plekken van betekenis.
 3. VAN DER LINDEN K. (2014), Op de grens van het openbare: De invloed van het publieke domein op de leefbaarheid in Spangen (masterthesis TUDelft).

Deze kaart vormt de aanleiding voor het formuleren van een visie op de identiteitsbepalende bebouwing binnen de kernen. Zo vallen monumenten en bouwkundig erfgoed onder specifieke wetgeving (onroerend erfgoeddecreet). Ook andere waardevolle panden hebben nood aan waardering.

Volgende bronnen worden gebruikt voor de opmaak van de kaart:

- fieldresearch
- aanduidingsobjecten (agentschap onroerend erfgoed)
- grootschalig referentie bestand (GRB)
- orthofoto's
- puntrelicten landschapskenmerkenkaart
- streetview
- bewonersdebatten
- digitale platformen.

Landschappelijk erfgoed, groen, publieke ruimte, trage wegen

Opvallende, representatieve groenelementen of kleine landschapselementen zoals grachten, dreven, struwelen, houtkanten, knotbomen of solitaire monumentale bomen zijn opgenomen op de kaart. Landschappelijke gehelen zoals een beschermd landschap of een ankerplaats worden aangeduid. Identiteitsbepalende open ruimten kunnen verhard (een plein) of onverhard (een beeldbepalende onbebouwde zone) zijn. Ook de trage wegen (verhard, onverhard) zijn aangeduid. Zij verzekeren veilige verbindingen en bieden vaak toegang tot open ruimte gebieden. De open ruimte rond het bebouwd gebied wordt mee in kaart gebracht maar meer in detail besproken bij het DNA onderzoek van de open ruimte.

Volgende bronnen worden gebruikt:

- fieldresearch
- biologische waarderingskaart
- grootschalig referentie bestand (GRB)
- orthofoto
- traag wegennetwerk
- atlas der buurtwegen
- aanduidingsobjecten (agentschap onroerend erfgoed)
- landschapsatlas
- streetview
- Vlaamse hydrografische atlas.

Voorzieningen

Binnen de bebouwde ruimte zijn de voorzieningen (school, handel, diensten, sport enz.) geïnventariseerd. Het optekenen van de voorzieningen visualiseert het gebruik van de bebouwde ruimte. Straten met het grootste aantal voorzieningen zullen het meest levendig zijn. Deze kaart is meer een op zichzelf staande analyse die het gebruik en de functies weergeeft. Het aantal en de diversiteit in voorzieningen zijn een weerspiegeling van de levendigheid van een bebouwde ruimte.

Volgende bronnen worden gebruikt:

- fieldresearch
- GRB, orthofoto's
- streetview
- 'points of interest' (agentschap informatie Vlaanderen)
- bewonersdebatten.

Mobiliteit

Onmisbaar binnen een analyse van de bebouwde ruimte is de mobiliteit. De bereikbaarheid van een plek of zone is cruciaal voor de economische, residentiële of sociale ontwikkelingen en heeft dus een grote invloed op de bebouwde ruimte. Binnen deze analyse wordt gekeken naar multimodale bereikbaarheid. Dit wil zeggen dat niet enkel gemotoriseerd verkeer aan bod komt maar ook het openbaar vervoer en traag verkeer.

Volgende bronnen worden gebruikt:

- fieldresearch
- biologische waarderingskaart
- grootschalig referentie bestand (GRB)
- orthofoto
- traag wegennetwerk
- atlas der buurtwegen
- bovenlokaal functioneel fietsnetwerk
- wegenregister
- busnetwerk De Lijn
- streetview.

2.1.3 SAMENVATTING VAN DE ANALYSE: SYNTHESEKAART

De synthesekaart geeft alle analyseresultaten zowel van de bebouwde als onbebouwde elementen samengevat en in samenhang weer.

2.2 WAARDERING

2.2.1 SAMENHANGENDE GEHELEN

Op basis van de analyse worden voor een bebouwde ruimte samenhangende, duidelijk afleesbare ruimtelijke entiteiten geïdentificeerd. Voorbeelden zijn een historische kern, een traditionele verkaveling, een woonlint enz. Op basis van de historische evolutie, de morfologische structuren, de diverse analysekaarten worden dergelijke 'samenhangende gehele' aangeduid. Zij vormen een basis om na te gaan waar, onder welke vorm en in welke mate verdichting mogelijk en/of wenselijk is.

Volgende samenhangende gehele kunnen exemplarisch worden voorgesteld en afgebakend.

- De historische kern bevat het oudste gedeelte van een bebouwde ruimte. De leeftijd van de historische kern verschilt van bebouwde ruimte tot bebouwde ruimte.
- Steenwegen zijn de grote verbindingswegen die door de dorpen lopen en waar meestal (boven)lokale voorzieningen gesitueerd zijn.
- Woonlinten zijn de kleinere straten die minimum langs een zijde bebouwd zijn en waar achter de bebouwing onbebouwde open ruimte aanwezig is.
- Verkavelingen zijn de zones waar in een vrij korte periode enkele nieuwe straten zijn getrokken en waar nieuwe bebouwing zich stelselmatig inplant. Verkavelingen komen bijgevolg nooit voor langs historische wegen (wegen zichtbaar op de atlas der buurtwegen). Verkavelingen in ontwikkeling of die op korte termijn tot ontwikkeling zullen komen, vallen eveneens onder deze categorie.
- Organisch weefsel betreffen de kleinere straten die meer organisch zijn gegroeid (bijvoorbeeld de historische wegen en de verbindingen tussen linten) maar waarvan de lineaire structuur nog steeds herkenbaar is.
- Groepswoningbouw is een aanduiding voor gehele van bebouwing met eenzelfde architectuur. Tuinwijken en sociale woonwijken zijn hier voorbeelden van.
- Campussen bestaan uit vrijstaande - vaak grootschalige - gebouwen met onbebouwde ruimte errond of ertussen.
- Onaangesneden gebieden zijn de vandaag nog

onbebouwde ruimten binnen de kern die juridisch bebouwbaar zijn.

- Open ruimte zijn de onbebouwde zones binnen de kern die nu reeds een open ruimte bestemming hebben, bijvoorbeeld een park.

Volgende bronnen zijn gebruikt voor de opmaak van de kaart van de samenhangende gehele:

- fieldresearch
- historische kaarten
- DNA kaart
- grootschalig referentie bestand (GRB), orthofoto
- groeninventaris provincie Antwerpen versie mei 2021
- streetview.

2.2.2 DNA VAN DE KERNEN

Het DNA of met andere woorden de identiteitsbepalende elementen van een bebouwde ruimte worden geïnterpreteerd en samengevat in een DNA kaart. Deze kaart geeft een snelle doorkijk naar de configuratie van de identiteit van een bebouwde ruimte op basis van de uitgevoerde analyses (historische evolutie, bebouwde elementen, open ruimte elementen). Zij toont de relatie tussen de open ruimte en de bebouwde ruimte. Op deze kaart is de historische kern opgenomen en zijn de identiteitsbepalende gebouwen al dan niet geclusterd aangeduid. De belangrijkste voorzieningen die inherent verbonden zijn aan het functioneren van de kern, zijn geclusterd opgenomen op de kaart. Belangrijke zichtrelaties in de richting van kenmerkende bebouwing zijn opgenomen. Ook kenmerkende onbebouwde ruimten (meer natuurlijke of meer versteende ruimten), trage wegen, zichtrelaties naar en relaties met de open ruimte zijn weergegeven.

Tot slot worden mogelijke bedreigingen die een afbreuk van de identiteit teweeg kunnen brengen, gecapteerd.

2.3 VISIEVORMING EN ACTIES

De gemeente zet in de kernen in op een kernversterkend beleid. Maar zo'n beleid kan slechts slagen indien de leefkwaliteit van de kernen wordt verhoogd. Huidige en toekomstige bewoners moeten immers het wonen in een kern minstens even aantrekkelijk vinden als wonen in de open ruimte.

Kernversterking vertrekt steeds vanuit de eigenheid van een plek of kern. Het verhogen van de leefkwaliteit gebeurt dus altijd met respect voor en ter versterking van het DNA van een kern. Elke plek in een kern mag niet op een gelijke manier in de toekomst transformeren.

Het kernversterkend beleid genereert kernkwaliteiten (klimaatbestendige, energiezuinige, inclusieve en gezonde kernen). Deze kernkwaliteiten dragen alle bij tot een verhoging van de leefkwaliteit van de kernen. Kernkwaliteiten zijn sterk verweven en niet onafhankelijk van mekaar te beschouwen.

De relatief abstracte kernkwaliteiten worden concreet gemaakt aan de hand van ruimtelijke leefkwaliteitsthema's. Per thema is voor elke kern op kaart gezet waar de leefkwaliteit kan worden verhoogd en het DNA kan worden versterkt. Hier worden concrete acties aan gekoppeld.

Volgend thematisch overzicht is niet limitatief. Ook andere thema's kunnen de leefkwaliteit positief beïnvloeden.

Mogelijke leefkwaliteitsthema's zijn:

- robuust groenblauw netwerk
- veerkrachtige publieke ruimte
- traag en collectief mobiliteitsnetwerk
- verweven functies
- gedifferentieerde verdichting
- beeldbepalende bebouwing en zichtrelaties.

De leefkwaliteit kan aanzienlijk worden verhoogd door een kwaliteitsspong te genereren op strategische locaties. Op strategische locaties komen verschillende leefkwaliteitsthema's samen. Dit zijn de transformatiegebieden waar de gemeente zelf initiatief neemt voor de opmaak van een geïntegreerde kernversterkende visie.

Een geïntegreerde visiekaart per kern, wensbeeld kern 2040, met oplijsting van te realiseren acties per kern om die de leefkwaliteit verhogen en zo de kernversterking realiseren, sluit dit deel af.

2.4 UITWERKING

2.4.1 BOUWSTENEN

In dit hoofdstuk worden de kernversterkingsstrategieën verder uitgewerkt. Er is gekozen voor een geïntegreerde aanpak waarbij de inrichtingsrichtlijnen conceptueel worden voorgesteld. Dankzij de geïntegreerde strategie, waarin alle thema's aan bod komen, is het mogelijk om interessante wisselwerkingen te creëren en zo alle opportuniteiten te grijpen op vlak van stedenbouwkundige beslissingen.

Een samenhangend geheel (zie waardering) heeft gelijkaardige kenmerken van zowel de bebouwing als van de onbebouwde ruimte. De richtlijnen van de gebiedsspecifieke toepassing van de visie worden op niveau van de samenhangende gehelen uitgewerkt. Door op deze manier richtlijnen mee te geven, wordt het niveau van het individueel perceel overstegen maar wordt voldoende houvast geboden. De richtlijnen worden niet alleen tekstueel beschreven maar ook grafisch samengevat in bouwstenen. Per specifiek project moet de optimale uitvoering van de richtlijnen kritisch worden afgewogen.

2.4.2 ONTWERP OP MAAT

Voor bepaalde plekken wordt een locatiespecifieke visievorming opgemaakt aan de hand van ontwerpend onderzoek. Dit ontwerpend onderzoek vertaalt hoe de bouwstenen verder kunnen worden geconcretiseerd op een specifieke locatie. De belangrijkste bevindingen uit het ontwerpend onderzoek zijn als richtlijnen meegegeven.

De twee eerste onderdelen: analyse en waardering vormen het onderwerp van dit onderzoeksrapport. De twee volgende onderwerpen: visievorming en uitwerking (hoofdstuk bouwstenen) zijn terug te vinden in het beleidskader 'levendige kernen'.





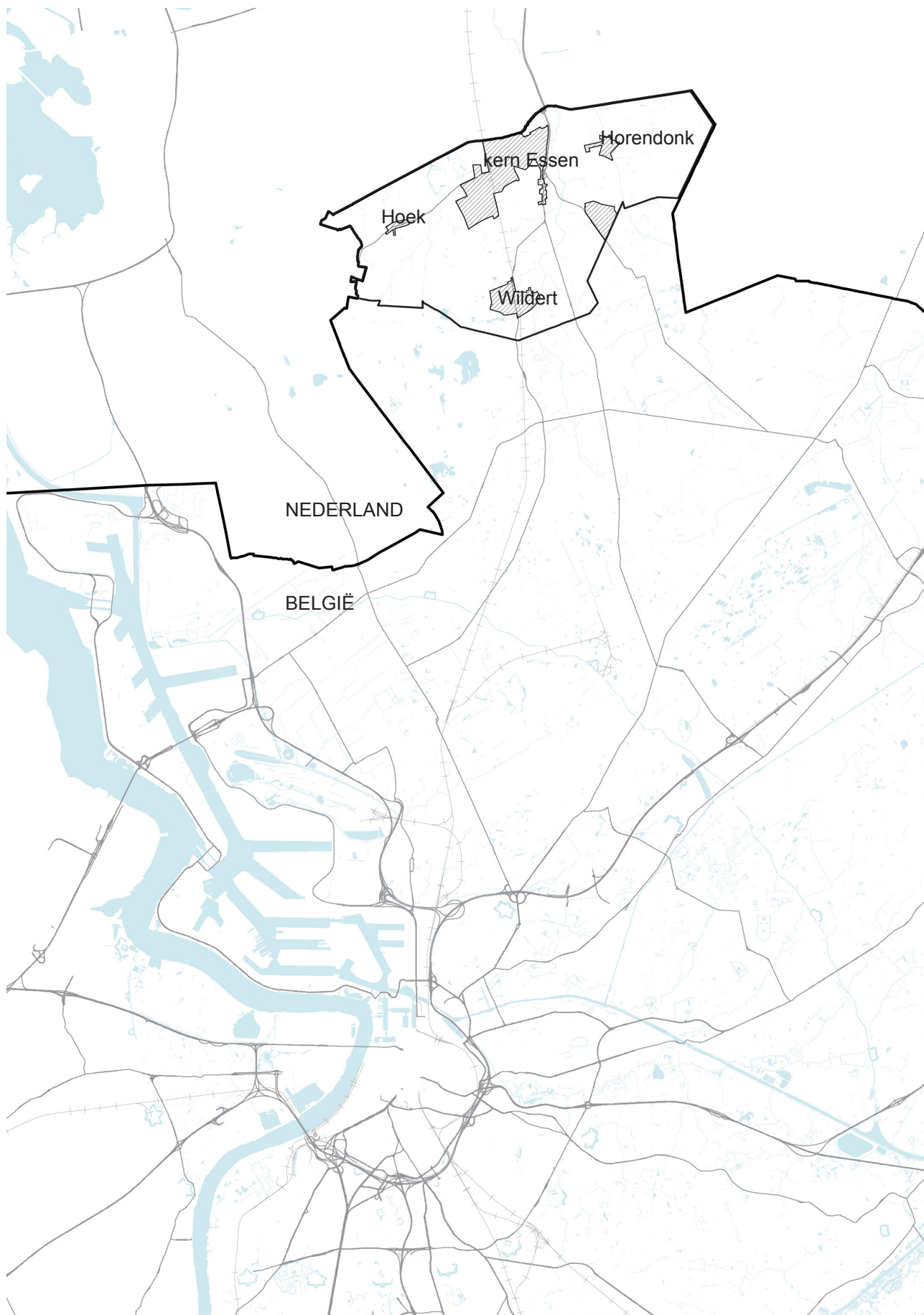
ANALYSE

1	INTRODUCTIE	27
1.1	SITUERING	27
1.2	BOUWEVOLUTIE	28
2	KERN ESSEN	36
2.1	MATERIËLE ASPECTEN	36
2.2	FOTOREPORTAGE	44
2.3	SYNTHESEKAART	47
3	WILDERT	48
3.1	MATERIËLE ASPECTEN	48
3.2	FOTOREPORTAGE	56
3.3	SYNTHESEKAART	59
4	HORENDONK	60
4.1	MATERIËLE ASPECTEN	60
4.2	FOTOREPORTAGE	68
4.3	SYNTHESEKAART	71
5	HOEK	72
5.1	MATERIËLE ASPECTEN	72
5.2	FOTOREPORTAGE	80
5.3	SYNTHESEKAART	83

ALGEMENE LEGENDE

Deze algemene legende omvat een opsomming van de symbolen die op de volgende kaarten herhaald worden gebruikt. De wijzigende kaartsymbolen worden bij de desbetreffende kaarten vermeld.

		water
		bebouwing
		wegenis
		aanduiding kern



kaart 1 situering Essen en kernen

1 INTRODUCTIE

1.1 SITUERING

1.1.1 ESSEN

De gemeente Essen bevindt zich in het noorden van de provincie Antwerpen en grenst aan de Nederlandse grens. Zij ligt in de Noorderkempen en bestaat uit verschillende kernen.

1.1.2 KERNEN

De gemeente telt vier kernen: kern Essen, Wildert, Horendonk en Hoek.

Kern Essen

De kern Essen is de belangrijkste kern in de gemeente. Zij bestaat uit de wijken Centrum, Statie en Heikant. In de wijk Statie ligt het treinstation dat deel uitmaakt van de internationale spoorverbinding tussen Antwerpen en Roosendaal. Centraal vormen Nieuwstraat, Heuvelplein en Kapelstraat de hoofdstraten met verschillende voorzieningen. Bovendien zijn Nieuwstraat en Heuvelplein historische plaatsen waar verschillende erfgoedwaardevolle gebouwen bewaard zijn gebleven.

Wildert

Wildert vormt de tweede belangrijkste kern. Het ligt in het zuiden van de gemeente en wordt gekenmerkt door een historische woonstraat, uitgebouwd tot twintigste eeuwse verkavelingswijk. Er zijn (doodlopende) woonstraten met vrijstaande woningen aanwezig. Het woongebied heeft zich gevormd langs Sint-Jansstraat en Steenovenstraat. Kalmthoutsesteenweg en de parallelle spoorlijn snijden de kern in twee. Wildert beschikt ook over een eigen treinstation. Zowel in het noordwesten als in het zuidwesten grenst een bosrijk (recreatie)gebied aan de kern.

Horendonk

Horendonk ligt in het noordoosten van de gemeente. Het is verbonden met de kern Essen via Over d'Aa. Het ligt te midden van landbouwgebied en de kern bestaat uit de hoofdstraten 'Horendonk' en 'Over d'Aa' en enkele recente verkavelingen.

Hoek

Hoek is de kleinste van de kernen in de gemeente en ligt ten westen van de kern Essen. Moerkantsebaan vormt de hoofdweg waarlangs deze langgerekte historische kern zich situeert. Hoek wordt volledig omringd door open ruimte. Vanuit de zijstraten is de relatie met de open ruimte nog sterk visueel aanwezig.⁴

4. De aanduiding van de kern Hoek is gebeurd op basis van het gedigitaliseerde gewestplan. Deze vertoont een verschuiving ten opzichte van het originele analoge gewestplan, die de planjuridische context bepaalt.

1.2 BOUWEVOLUTIE

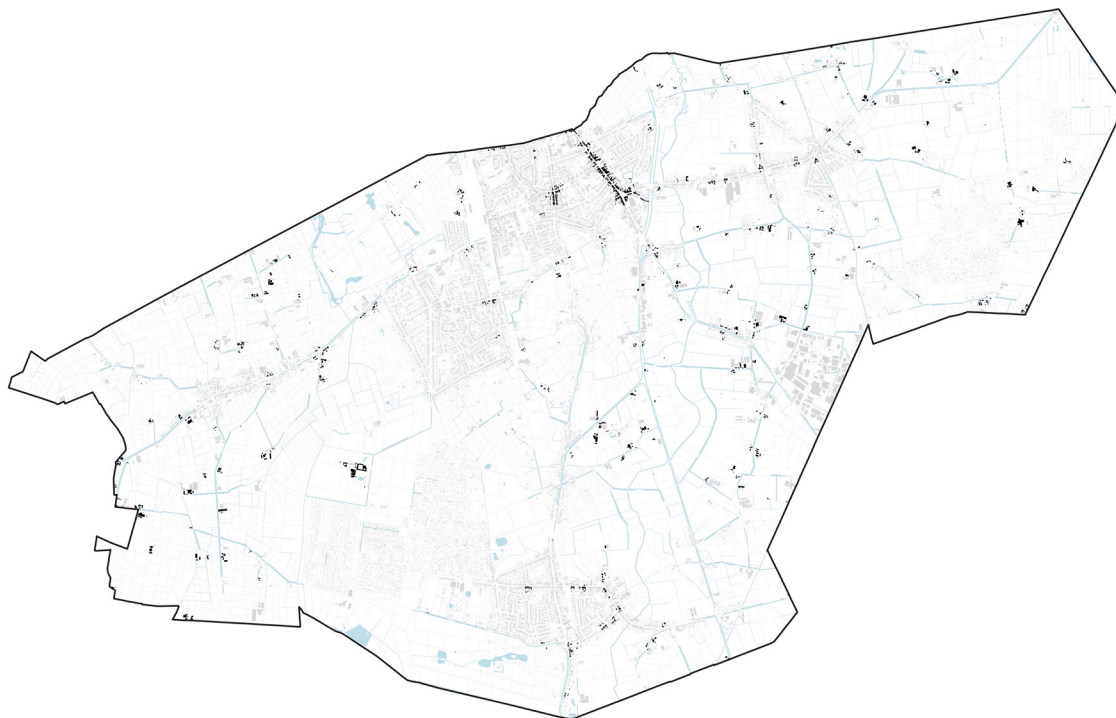
De ferraris 1771

In 1795 werd Essen autonoom als gevolg van het afscheiden van Kalmthout. De gemeente bestaat in de achttiende eeuw uit een kleine, historische kern ter hoogte van de kerk en Nieuwstraat. Het grootste deel van deze historische gebouwen zijn doorheen de eeuwen echter verwoest of verdwenen.

Buiten de kern van Essen liggen hoeves verspreid over het volledig grondgebied. Zij worden omringd door bijhorende landbouw- en akkergronden. Dit zijn de prille voorlopers van de kernen Wildert, Horendonk en Hoek.

De landbouwgronden worden volledig ingesloten door het heidelandschap dat typerend is voor deze streek. Het domein Hemelrijk is herkenbaar door de aangelegde boszone (patronen, dreven).

Centraal door de gemeente kronkelt de vallei van Kleine Aa. Deze rivier maakt deel uit van het Maasbekken.

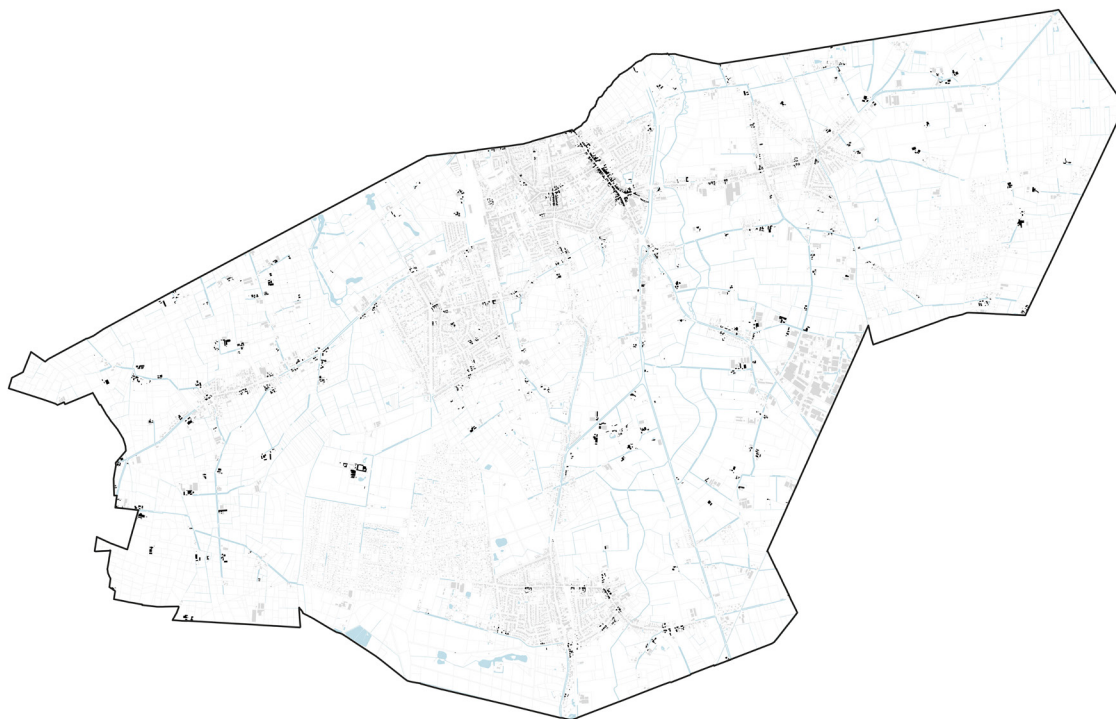


kaart 2 achttiende eeuw
bron kabinetskaart de Ferraris 1771

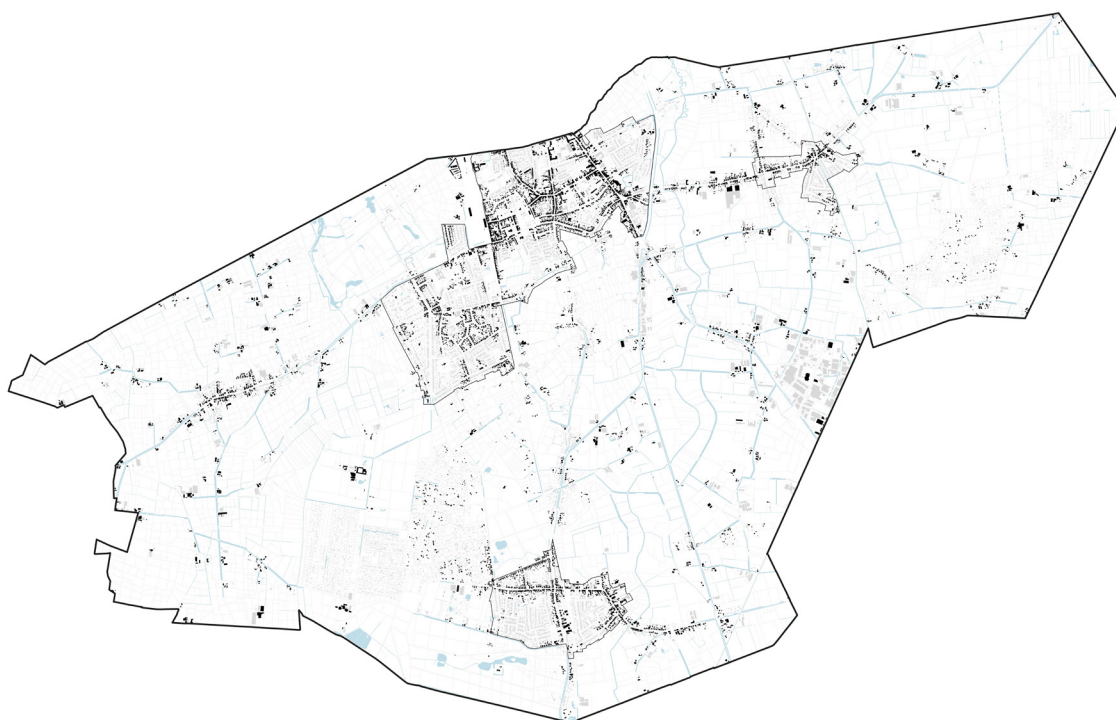
Popp 1842

Toen de Zuidelijk Nederlanden - het huidige België - zich in 1830 afscheurde van Nederland, werd Essen een grensgemeente in de meest noordelijke 'bult' van Vlaanderen. Hier en daar ontstonden nieuwe woningen en hoeves, vaak in combinatie met agrarische activiteiten. De historische kern van Essen blijft nagenoeg onveranderd in deze periode.

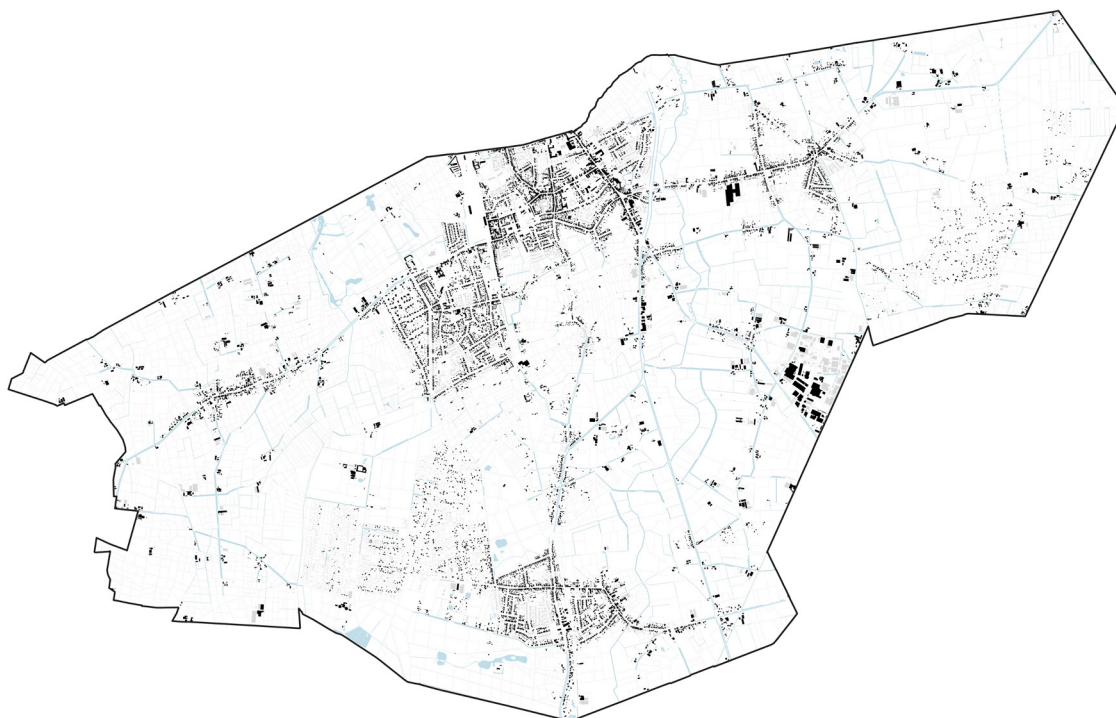
Halverwege de negentiende eeuw wordt het huidige treinstation van Essen gerealiseerd. Het is het laatste station vooraleer men Nederland betreedt.



kaart 3 negentiende eeuw
bron Poppkaart 1846



kaart 4 tweede helft twintigste eeuw
bron topografische kaart/luchtfoto 1970



kaart 5 eind twintigste eeuw
bron luchtfoto 1990

Orthofoto 1971

Met de komst van de spoorlijn ontwikkelt de kern Essen zich snel. De grensfunctie van het spoorstation verschaft veel werkgelegenheid en zorgt ervoor dat dit station een verplichte halte is voor de internationale treinen. Op de kaart van 1971 zijn verschillende verkavelingen te identificeren. Voornamelijk langs Moerkantsebaan, Stationsstraat en Over d'Aa ontstaan concentraties aan bebouwing en lintbebouwing.

In het zuiden van de gemeente ontstaat gestaag de kern Wildert. De bebouwing concentreert zich langs de twee hoofdwegen Kalmhoutsesteenweg en Steenovenstraat / Sint-Jansstraat. De kern krijgt een eigen treinstation. Het bosrijk gebied dat grenst aan Wildert, wordt aangesneden om tweede verblijven op te richten: 'rijke' Antwerpenaars kunnen namelijk met de trein gemakkelijk rust opzoeken in de gemeente. Een netwerk van onverharde wegen verbindt de verschillende woningen onderling.

De kernen Hoek en Horendonk verschijnen simultaan langs de hoofdwegen Moekantsebaan en Over d'Aa. De eerste bebouwing in beide kernen situeert zich voornamelijk rond de kerk en langs de hoofdwegen.

Orthofoto 1979 - 1990

In de periode 1979 - 1990 neemt het aantal verkavelingen in de verschillende kernen sterk toe. Dit zorgt voor de bouw van vele nieuwe vrijstaande woningen en infrastructuur in onder meer het oosten en het zuidwesten van de kern Essen (Heikant), in het oostelijk deel van Wildert en in Horendonk.

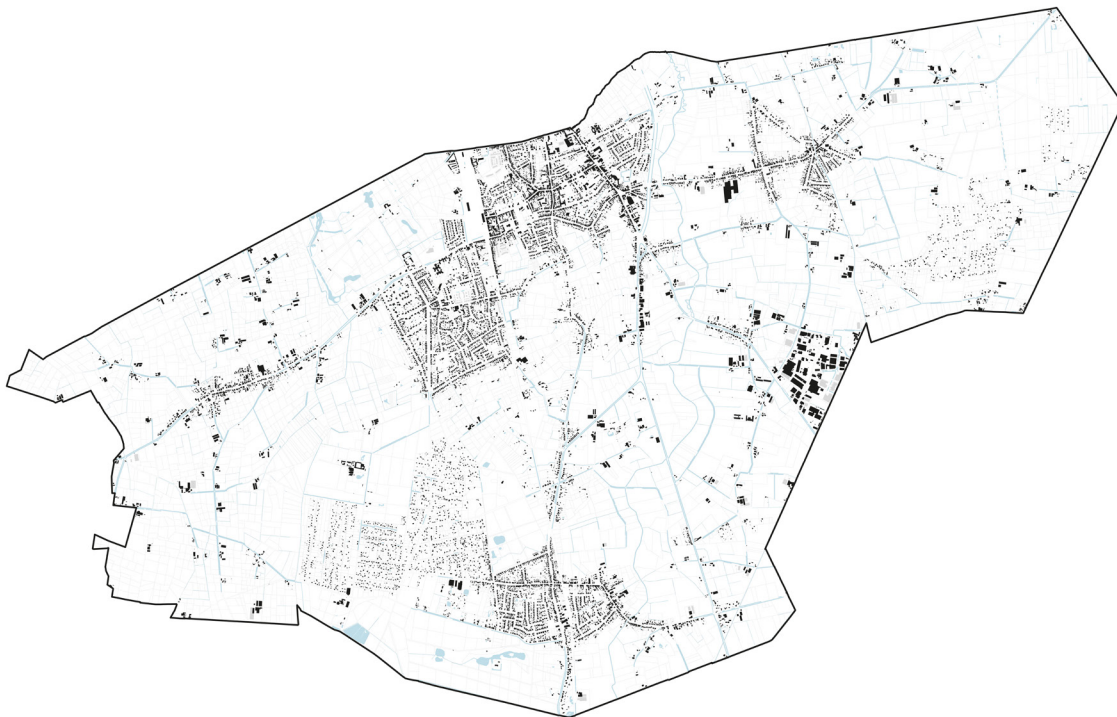
In Wildert breidt het recreatiegebied uit en moet het bosgebied steeds meer plaats maken voor tweede verblijfswoningen. In het oosten van de gemeente ontstaat een nieuw recreatiegebied voor tweede verblijven.

In het zuidoosten van de gemeente op de grens met Kalmthout ontstaan verschillende bedrijven. Het bedrijventerrein ligt langs Nieuwmoersesteenweg en zal doorheen de volgende decennia verder blijven groeien.

Orhotofoto 2005

De verschillende bebouwingsconcentraties van Essen breiden steeds verder uit maar de grootste expansie is in 2005 voltooid. Voornamelijk grote binnengebieden in Wildert en de kern Essen alsook de randen met de open ruimte worden verder aangesneden. De grote recreatiegebieden zijn op hun maximale capaciteit bebouwd conform hun bestemming.

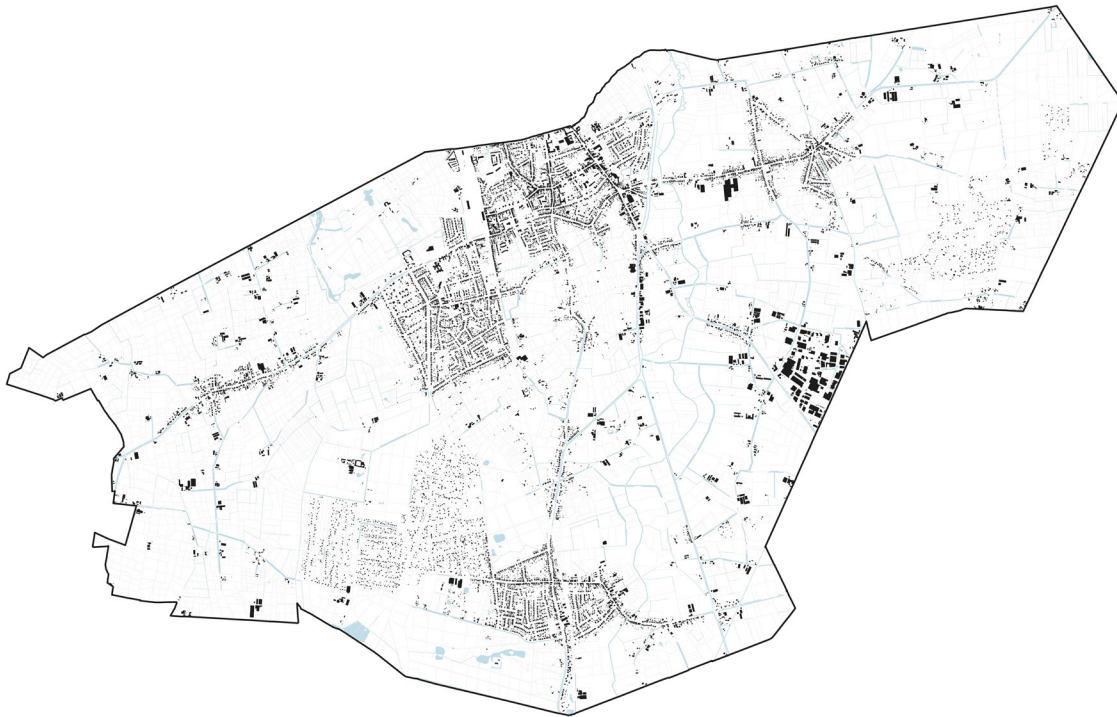
De industriële activiteiten en bedrijven langs Nieuwmoersesteenweg verdubbelen in het zuidoosten van de gemeente.



kaart 6 begin eenentwintigste eeuw
bron luchtfoto 2005

Orhotofoto 2019

De laatste veranderingen sinds 2005 zijn uit- en inbreidingen van het bestaand weefsel en van de bedrijven. Doorheen de jaren is er enige versnippering gebeurd van de open ruimte door verspreide bebouwing. De vallei van Kleine Aa is deels ingesloten door bebouwing. Tal van steenwegen met lintbebouwing snijden door het landschap.



kaart 7 huidige toestand
bron luchtfoto 2019



figuur 3 Moerkantsebaan 71



figuur 4 Kalmthoutsesteenweg 37



figuur 5 kasteelhoeve Klokhoeve kern Essen



figuur 6 treinstation kern Essen



figuur 7 de Kiekenhoeve



figuur 8 voormalige steenbakkerij De Wildert



figuur 9 Nieuwstraat 71



figuur 10 Nieuwmoersesteenweg



figuur 11 Sint-Antoniuskerk

2 KERN ESSEN



figuur 14 gemeentehuis kern Essen



figuur 15 parochiekerk Onze-Lieve-Vrouw



figuur 13 voormalig rusthuis Sint-Michaël



figuur 12 Oude Pastorij

2.1 MATERIËLE ASPECTEN

2.1.1 IDENTITEITSBEPALENDE BEBOUWING

In de kern Essen zijn enkele gebouwen beschermd als monument en andere vastgesteld op de inventaris van het bouwkundig erfgoed. De beschermde monumenten zijn het stationsgebouw, de goederenloods en quarantainestallen om het uit Nederland ingevoerd vee te controleren op besmettelijke ziekten. Ook zijn de Oude Pastorij in Essendonk en het gietijzeren monument der Gesneuvelden op Heuvelplein - opgericht ter nagedachtenis van de vrijwilligers die tijdens de Belgische revolutie van 1830 sneuvelden in de gemeente - beschermd als monument. De grootste concentratie aan vastgesteld bouwkundig erfgoed situeert zich langs Nieuwstraat en Stationsstraat. De bebouwing langs

Nieuwstraat vormt dan ook het oudste deel van de kern en is reeds zichtbaar op de achttiende eeuwse kaart (de Ferraris). De belangrijkste erfgoedgebouwen bestaan uit de Onze-Lieve-Vrouw parochiekerk, de Sint-Antonius van Padua kerk in Statie, het gemeentehuis van de kern Essen met het kerkhof, de Oude Pastorij, de zuivelfabriek, de maalderij en verschillende land- en burgerhuizen. In Heikant betreft het de champignonkwekerij Lindenhof, de Kiekenhoeve, het jachtwachtershuis van het domein Hemelrijk en het rusthuis Sint-Michaël langs Moerkantsebaan. In Velodreef is een landhuis vastgesteld als bouwkundig erfgoed.

De kern Essen bevat ook tal van historisch waardevolle gebouwen die niet zijn aangeduid als vastgesteld bouwkundig erfgoed. Zo liggen bijvoorbeeld langs Nieuwstraat enkele directeurswoningen met een architecturale waarde.



kaart 8 identiteitsbepalende bebouwing
bron agentschap onroerend erfgoed 2020

- vastgesteld bouwkundig erfgoed
- monument

0 0,5 1 km



2.1.2 PUBLIEKE RUIMTE, TRAGE WEGEN, LANDSCHAPPELIJK ERFGOED, GROEN EN ZICHTASSEN

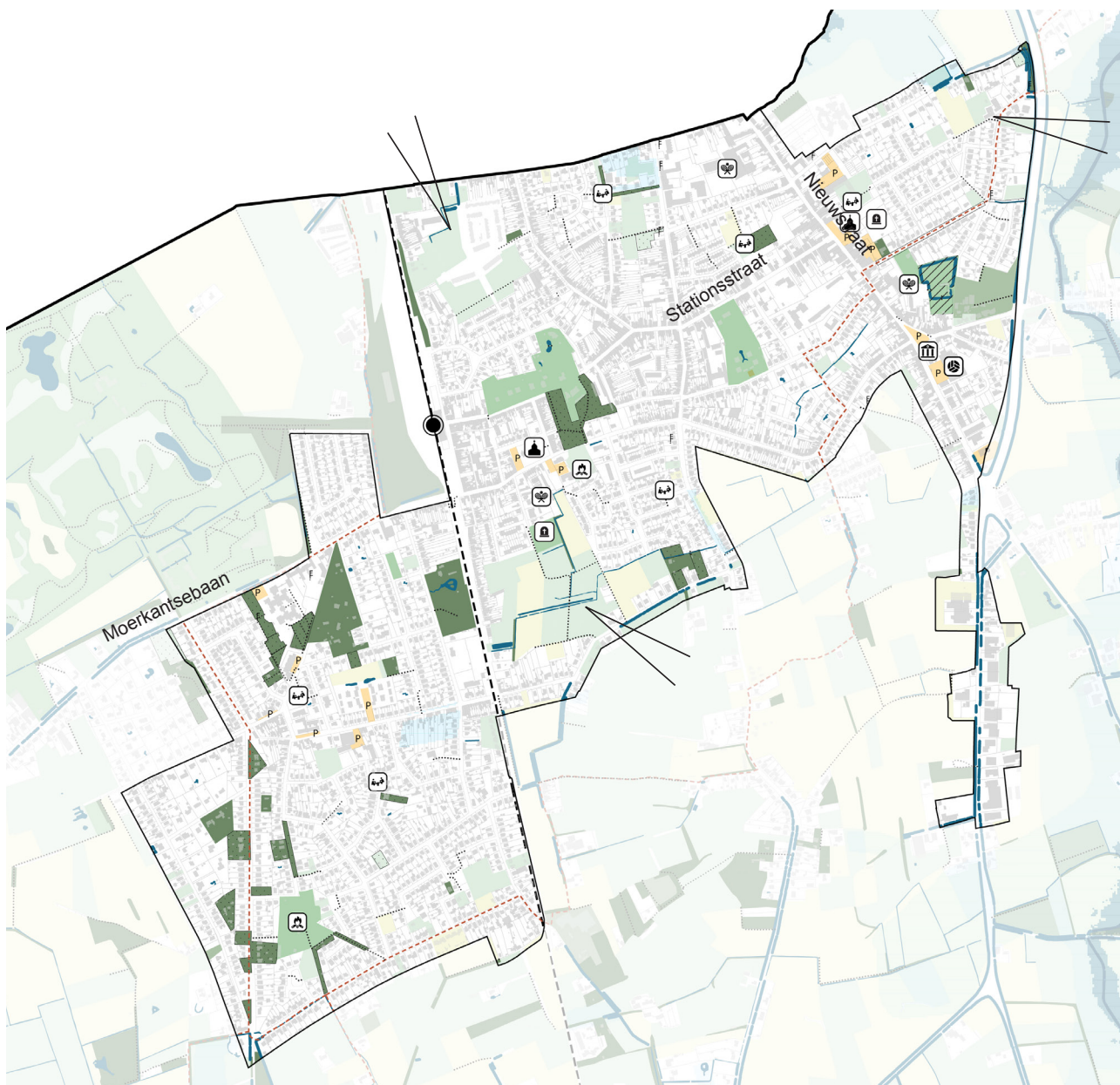
De kern Essen ligt ten westen van de vallei van Kleine Aa. De wijken Centrum en Heikant worden omringd door agrarische gebieden. In Statie en Centrum zijn tal van groene plekken (klein en groot) en pleinen waar bewoners en bezoekers van de gemeente kunnen vertoeven. Centraal gelegen aan Stationsstraat ligt het speelbos 't Statieboske. Verderop in een zijstraat van Stationsstraat ligt de speeltuin Rodenbach. Het groen domein van de Oude Pastorij ligt langs Essendonk. De Oude Pastorij met tuin is tevens aangeduid als beschermd cultuurhistorisch landschap. In het noorden zijn nog enkele onaangesneden, groene percelen. In Centrum langs Dreef en Kapelstraat en langs Moerkantsebaan bevindt zich sport- en speelinfrastructuur. Ter hoogte van Nieuwstraat liggen verschillende verharde pleintjes. Zo zijn er pleintjes rond de kerk, het gemeentehuis en de Oude Pastorij. Zij zijn veelal ingericht als parking voor de buurt. Langs dezelfde weg liggen verschillende private parkings naast baanwinkels.

Heikant wordt gekenmerkt door tal van beboste percelen. Deze geven een groen karakter aan de wijk maar zijn niet altijd toegankelijk. Deze groene gebieden worden aangeduid als biologisch waardevol of zeer waardevol. Het gebied ter hoogte van Hoek en Hemelrijk is aangeduid als relictzone (landschappelijk erfgoed). Centraal in Heikant zijn enkele verharde pleinen aanwezig die worden gebruikt als parking voor de naastgelegen functies.

Verschillende trage wegen verbinden woonstraten met elkaar voor fietsers en voetgangers. De verkavelingen te Heikant, Statie en Centrum hebben diverse trage doorsteken.

Aan de rand met de open ruimte zijn enkele zichtassen aanwezig die vanaf de onaangesneden groene binnengebieden een visuele doorkijk geven naar het omliggend agrarisch landschap. Een braakliggend perceel langs Essendonk zorgt in het oosten voor een zichtas.

De vallei van de Kleine Aa is overstromingsgevoelig. Centrum valt net buiten deze zone. Enkele kleine zones in Heikantstraat en Nollekensstraat zijn mogelijk overstromingsgevoelig.



kaart 9 publieke ruimte, trage wegen, landschappelijk erfgoed, groen en zichtassen

bron biologische waarderingskaart 2018 . luchtfoto 2019

bos
naaldbos, loofbos, struweel, boomgaard

publiek groen
speeltuin, park, begraafplaats, sportveld

groene ruimte
onbebouwd perceel tuin

plein

(gras)akker

mogelijk overstromingsgevoelig

effectief overstromingsgevoelig

speeltuin

begraafplaats

sportveld

tenninsveld

atletiekpiste

kerk

beschermd cultuurhistorisch landschap

landschappelijk erfgoed
relictzone, ankerplaats, bwk

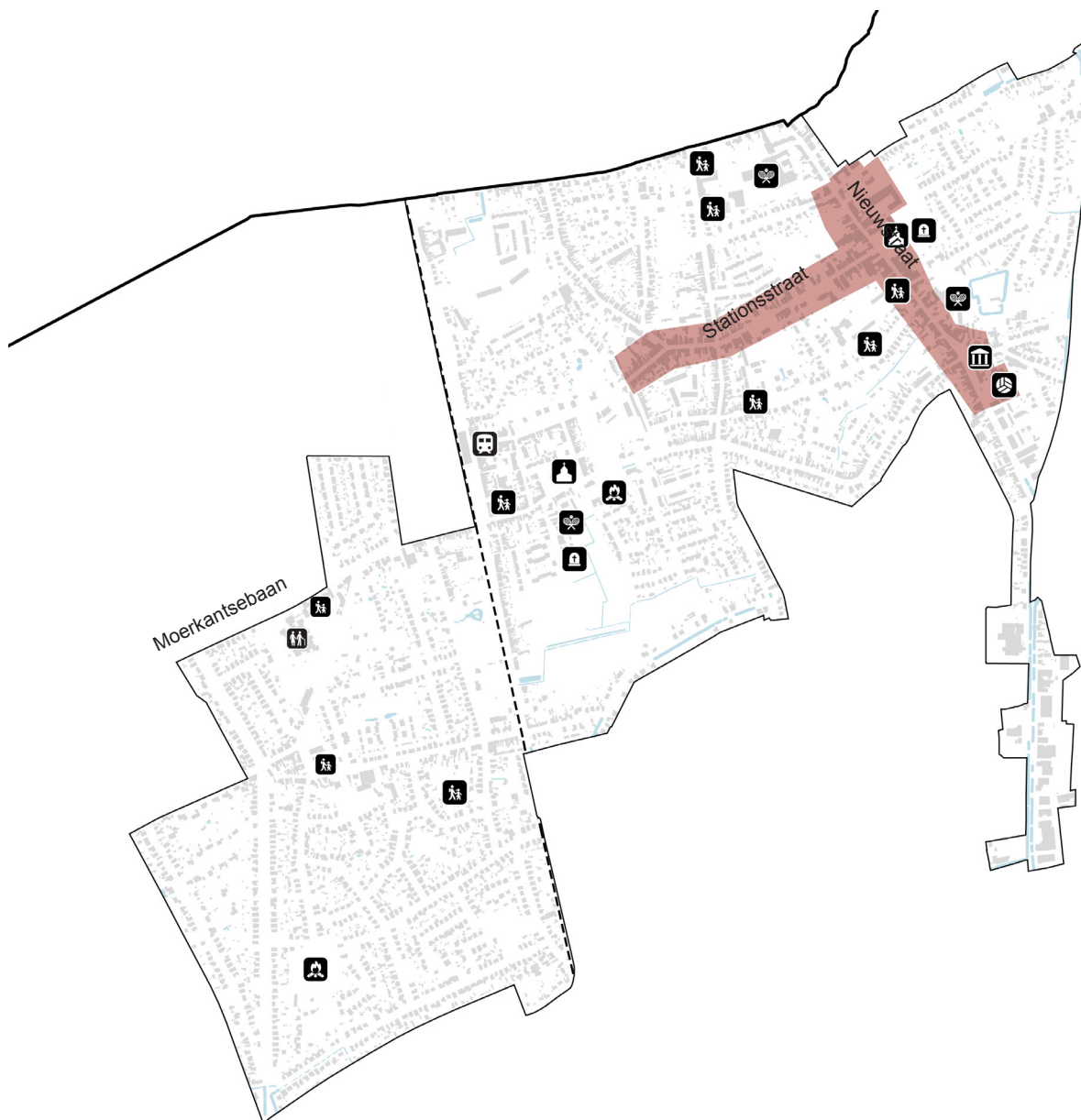
0 0,5 1 km



2.1.3 VOORZIENINGEN

De kern Essen bevat een relatief uitgebreid voorzieningenaanbod. Het commercieel aanbod situeert zich voornamelijk in Stationsstraat en Nieuwstraat en vormt samen het kernverzorgend gebied (feitenfiche detailhandel, 2017). Langs Nieuwstraat liggen verscheidene publieke voorzieningen zoals de Onze-Lieve-Vrouw Geboorte kerk met de begraafplaats van Centrum en het gemeentehuis. Op wandelafstand van Nieuwstraat zijn verschillende scholen van het kleuteronderwijs, lager en middelbaar onderwijs (gemeentelijk en katholiek onderwijs) gelegen. De kern kent tal van verspreid gelegen sportvelden (tennis en voetbal). Langs Heuvelplein en Kapelstraat is een grote overdekte sporthal gelegen en langs Moerkantsebaan ligt een groot sportpark/sporthal met ruimte voor atletiek, tennis en allerlei indoor sporten. In het noorden van Centrum en in Heikant zijn enkele woonzorgcentra aanwezig.

Tussen Centrum en Heikant ligt in de wijk Statie het station van de kern Essen. Op wandelafstand van het station bevinden zich een muziekacademie, parochiezaal, chirolokaal en basisschool (Potlodenschool). Er zijn ook de Sint-Antoniuskerk en een begraafplaats.



kaart 10 voorzieningen

bron GIS, POI 2020

- | | | | |
|---|------------|---|-----------------------|
|  | school |  | kerk |
|  | sporthal |  | begraafplaats |
|  | tennisveld |  | woonzorgcentrum |
|  | sportveld |  | jeugdbeweging |
|  | station |  | kernverzorgend gebied |

0 0,5 1 km

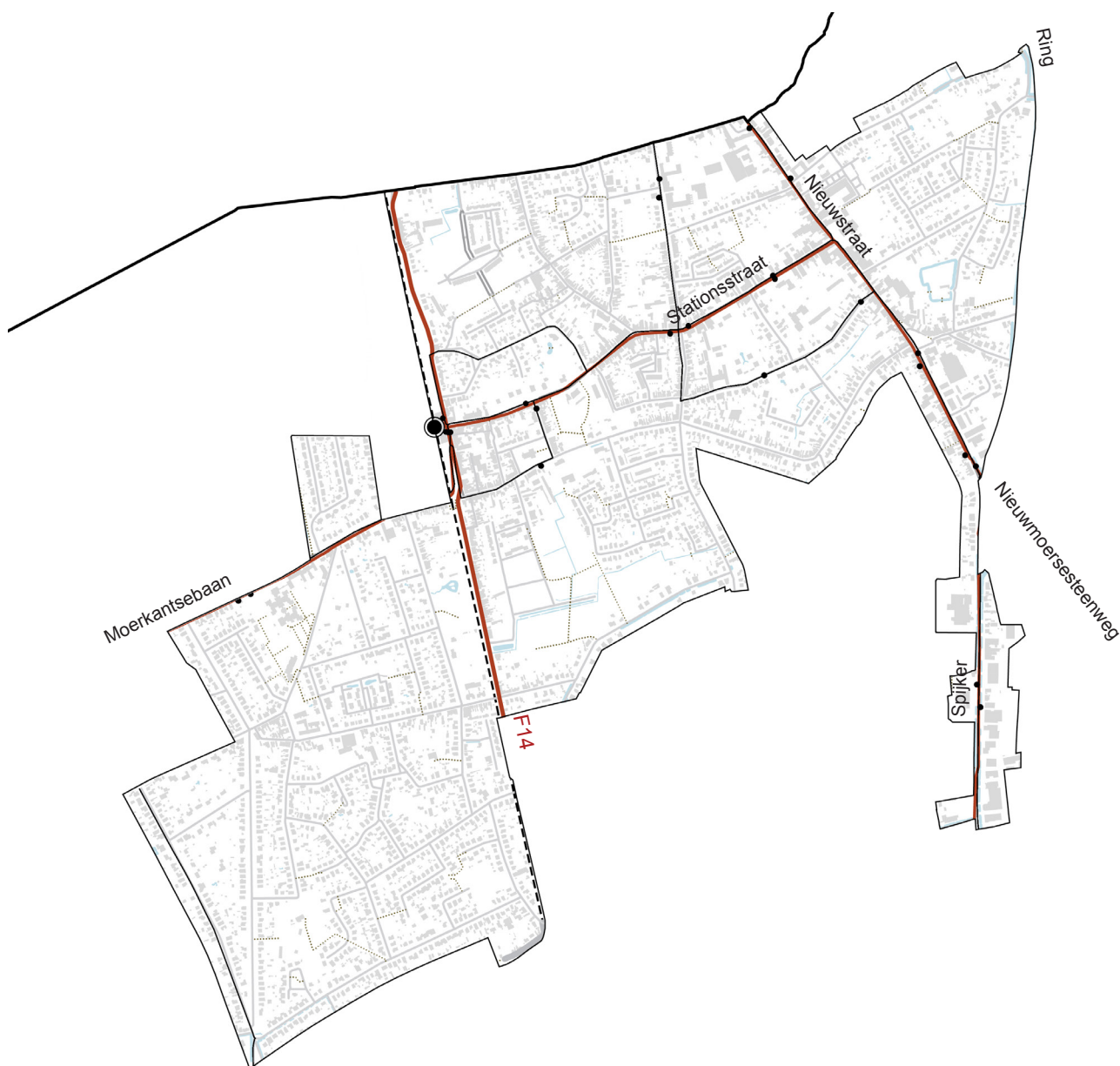


2.1.4 MOBILITEIT

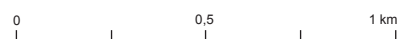
De historische kern van de kern Essen situeert zich tussen de noord-zuid georiënteerde spoorweg en Ring. De hoofdwegen zijn Stationsstraat, Nieuwstraat, Heuvelplein en Kapelstraat. Kapelstraat loopt verder in Nieuwmoersesteenweg (N133). Het station van de kern ligt in de wijk Statie.

Parallel aan de spoorweg loopt de fietssnelweg F14, net zoals het spoor van Antwerpen tot Roosendaal. Het functioneel fietsnetwerk volgt overigens de belangrijkste verbindingswegen. Er is echter nog niet altijd een fietspad aanwezig of het fietspad is fysiek niet afgescheiden van de rijbaan.

Het busnetwerk van De Lijn volgt de hoofdwegen doorheen de kern Essen. De buslijnen rijden door de winkelstraten (Stationsstraat en Nieuwstraat). Zij houden halt aan het station en vervolgen hun traject via Moerkantsebaan.



kaart 11 mobiliteit
bron wegenregister 2020, De Lijn, BFF 2019



2.2 FOTOREPORTAGE



figuur 16 Sint-Antoniuskerk Statie



figuur 17 Stationsstraat met station op achtergrond



figuur 18 Heuvelplein en gemeentehuis



figuur 19 het Stoerwoud, avontuurlijk speelterrein naast de Oude Pastorie



figuur 20 nieuwe groepswoningbouw Heikant



figuur 21 Beukendreef met markante bomenrij



figuur 22 station kern Essen



figuur 23 plein aan Onze-Lieve-Vrouw Geboorte kerk



figuur 24 nieuwe groepswoningbouw Witzenbergstraat



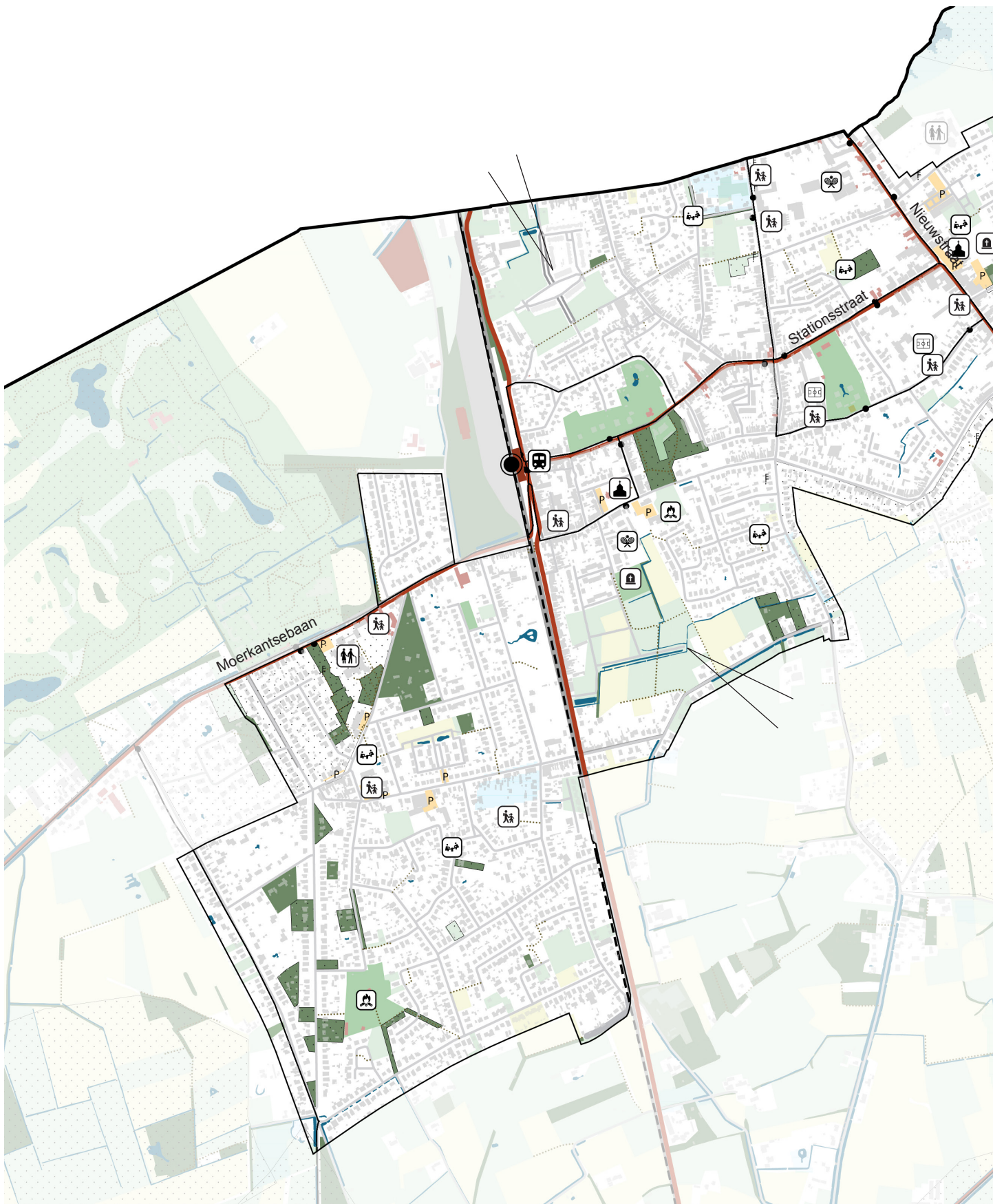
figuur 25 nieuwe ontwikkeling Kerkhofweg



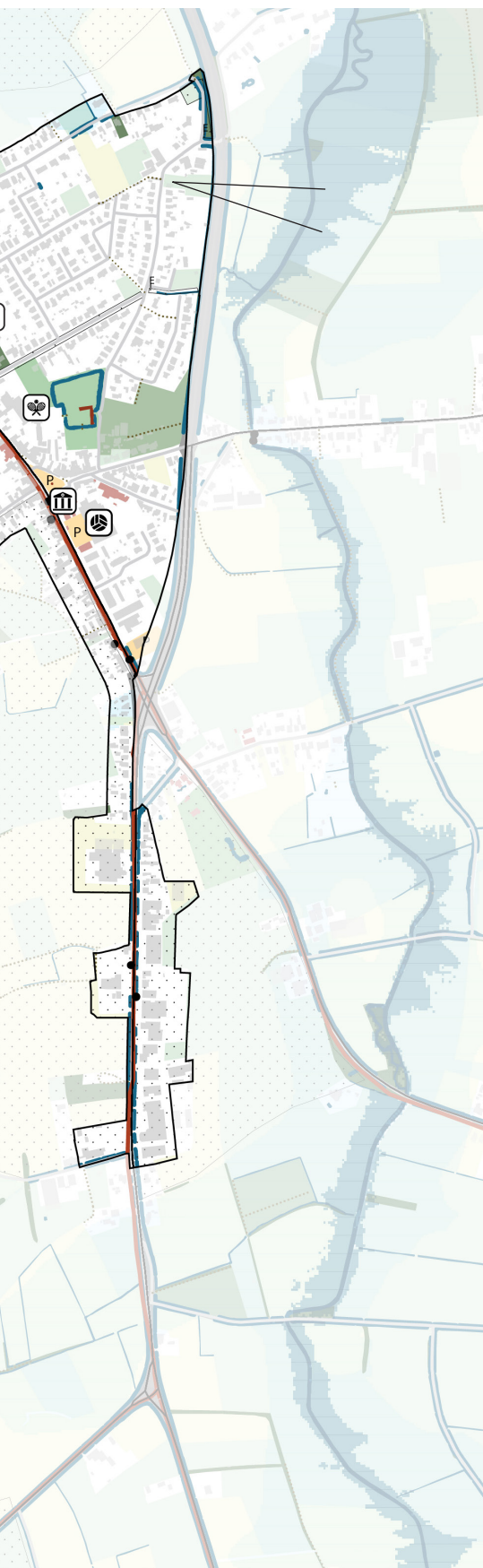
figuur 26 Heikantstraat



figuur 27 Nieuwstraat



kaart 12 syntheseskaart kern Essen



2.3 SYNTHESEKAART

De syntheseskaart geeft de bestaande toestand (2020) van de kern Essen weer met een focus op de identiteitsbepalende bebouwing, de publieke ruimtes, het groenblauw netwerk, de mobiliteit en de gemeenschapsvoorzieningen.

	school		bos
	woonzorgcentrum		naaldbos, loofbos, struweel, boomgaard
	begraafplaats		publiek groen
	kerk		speeltuin, park, begraafplaats, sportveld
	overdekte sporthal		groene ruimte
	sportveld		onbebouwd perceel, tuin
	tennisveld		plein
	speeltuin		(gras)akker
	station		beschermd monument
	jeugdbeweging		vastgesteld bouwkundig erfgoed
	trage weg		beschermd erfgoed geheel
	recreatief fietsnetwerk		stads- en dorpsgezicht, monument, landschap
	wegen		landschappelijk vastgesteld erfgoed
	functioneel fietsnetwerk		relictzone, lijnrelict, ankerplaats, bwk
	fietssnelweg		mogelijk overstromingsgevoelig
	De Lijn busnetwerk		effectief overstromingsgevoelig
	spoorwegen		

0 0,25 0,5 km



3 WILDERT

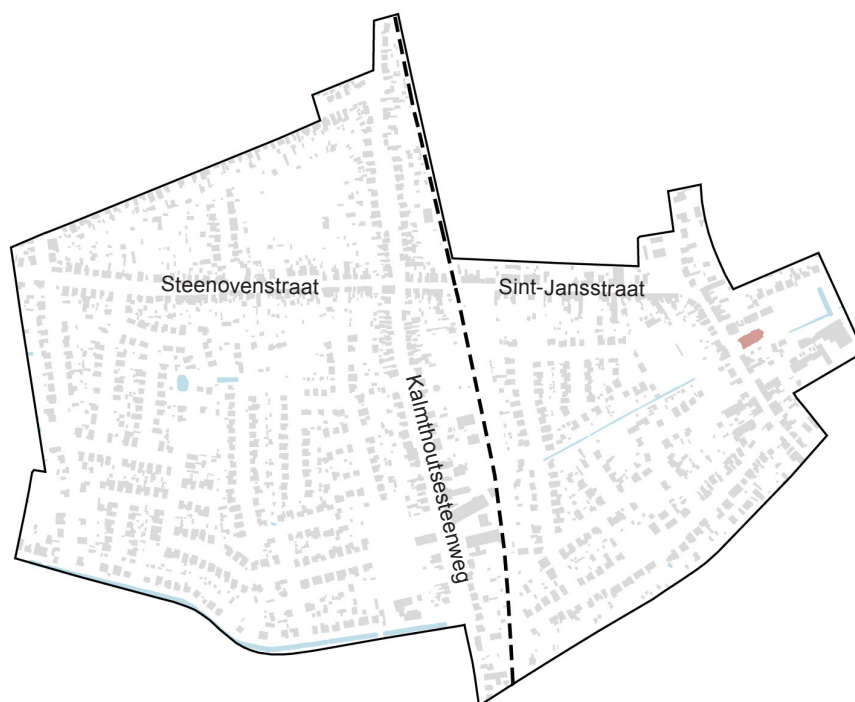
3.1 MATERIËLE ASPECTEN

3.1.1 IDENTITEITSBEPALENDE BEBOUWING

Wildert heeft een vrij recente groei gekend, namelijk in de tweede helft van de twintigste eeuw. Toch zijn er een aantal elementen die het beeld van de kern mee bepalen. Langs Steenovenstraat en Sint-Jansstraat zijn nog enkele oude hoeves herkenbaar maar zij zijn niet beschermd of vastgesteld op de inventaris van het bouwkundig erfgoed. Enkel de parochiekerk Sint-Jan-Baptist en haar begraafplaats in het oosten van de kern zijn vastgesteld als bouwkundig erfgoed. De parochiekerk is een modern gotisch gebouw en dateert uit 1943. Er zijn geen beschermde monumenten aanwezig in Wildert.



figuur 28 Sint-Jan-Baptistkerk



kaart 13 identiteitsbepalende bebouwing
bron agentschap onroerend erfgoed 2020

 vastgesteld bouwkundig
erfgoed



3.1.2 PUBLIEKE RUIMTE, TRAGE WEGEN, LANDSCHAPPELIJK ERFGOED, GROEN EN ZICHTASSEN

Binnen de kern van Wildert komen enkele groene binnengebieden en lineaire groenstroken voor. De meeste ervan, zoals bijvoorbeeld ten noorden en zuiden van Steenovenstraat, zijn echter niet publiek toegankelijk en dus niet echt waarneembaar vanaf de straatzijde. Het bebost perceel ten noorden van Steenovenstraat is biologisch waardevol. Het perceel ten zuiden van Steenovenstraat ligt in woongebied en wordt verder verkaveld.

Tussen Cardijnstraat en Sint-Jansstraat loopt de Wildertse beek. Erlangs loopt een trage wegverbinding door het groen die beide straten met elkaar verbindt. Deze groene strook wordt aangeduid als biologisch waardevol. Het pad verbindt evenals enkele publieke functies zoals een speeltuin, een voetbalveld, de kerk, de basisschool en het kerkhof. Overigens liggen er aan de westkant van de kern nog enkele verspreide speelpleintjes die via trage wegen te bereiken zijn vanuit de omliggende woonwijken.

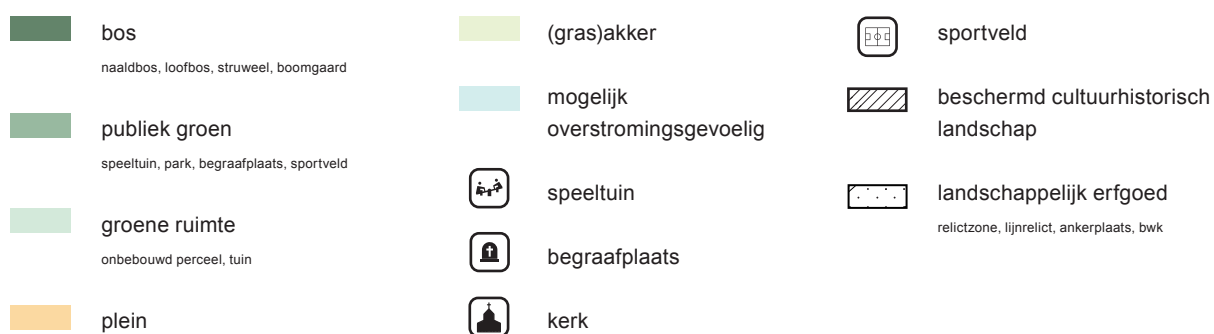
Het aantal verharde pleintjes is beperkt. De enkele aanwezige pleintjes worden veelal als parking gebruikt en situeren zich ter hoogte van gemeenschapsvoorzieningen (station, kerk, parochiecentrum enz.) langs Sint-Jansstraat.

Wildert wordt omgeven door belangrijke open ruimte gebieden. Ten noorden ligt het open ruimte gebied 'Wildertse Duintjes'. Bezoekers komen hier onder meer naar toe om te wandelen. Het gebied is volledig bebost. In het oosten ligt de vallei van de Aa. Het zuidelijk open ruimte gebied is het Grenspark De Zoom - Kalmthoutse Heide. Het park kent jaarlijks heel wat bezoekers. De oostelijke zijde van het park dat grenst aan de kern van Wildert, is bebost. Een groot deel van deze zone is beschermd als cultuurhistorisch landschap.

Naast de kerk biedt een pad naar het kerkhof een visuele doorkijk naar het open ruimte gebied ten oosten van Wildert.

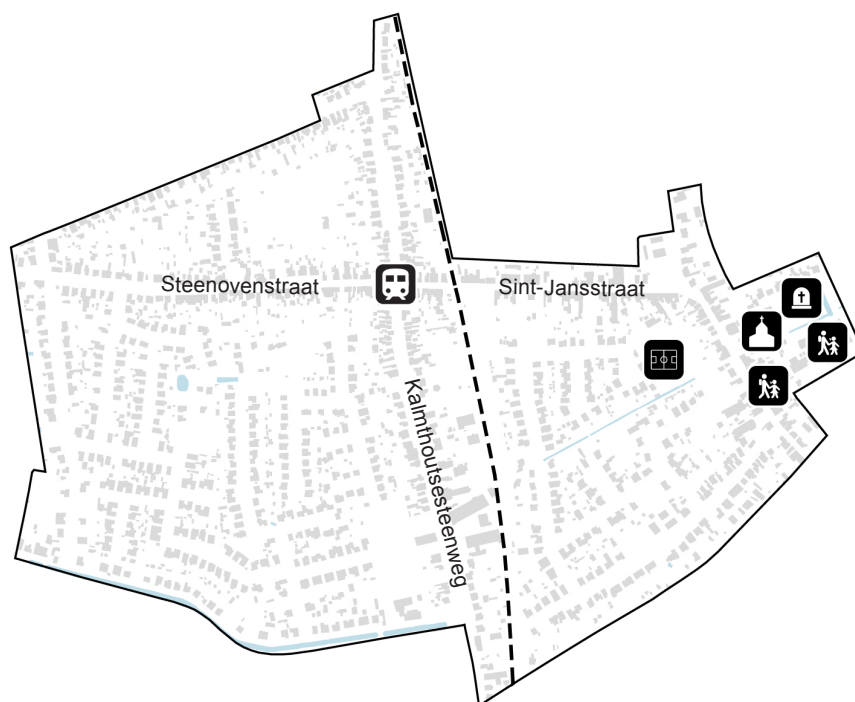


kaart 14 publieke ruimte, trage wegen, landschappelijk erfgoed, groen en zichtassen
bron biologische waarderingskaart 2018 . luchtfoto 2019



3.1.3 VOORZIENINGEN

De commerciële voorzieningen in Wildert zijn gelegen langs Sint-Jansstraat en Kalmthoutsesteenweg. Hier zijn onder meer een buurtsupermarkt, een carwash, een tankstation, enkele kapperszaken, een bandencentrale, een aantal detailhandelszaken zoals een tuinmachinewinkel, een dagbladhandel en een bouwmarkt gevestigd. Daarnaast treft men er een apotheek, diverse banken, bakkers, restaurants en cafés aan. Centraal in de kern ligt het station. In het oosten rond de Sint-Jan-Baptistkerk bevinden zich de basisschool WIGO, een sportveld, het parochiecentrum, de parochiezaal en een begraafplaats.



kaart 15 voorzieningen
bron POI 2020

-  school
-  sportveld
-  station
-  kerk
-  begraafplaats

0 0,25 0,5 km 



3.1.4 MOBILITEIT

Wildert wordt door de noord-zuid spoorwegverbinding tussen Roosendaal - Antwerpen in twee verdeeld. Het beschikt over een eigen station waar een trein per uur in beide richtingen stopt. Parallel aan de spoorweg loopt de fietssnelweg (F14). Het stuk tussen Sint-Jansstraat en Middenstraat is nog niet gerealiseerd. Deze fietssnelweg heeft dezelfde bestemming als het treinverkeer en volgt in grote mate de spoorweg.

De historische wegen Kalmthoutsesteenweg, Steenovenstraat en Sint-Jansstraat vormen nog steeds de hoofdwegen in de kern. De overige wegen zijn lokaal en lopen vaak dood in verkavelingswijken. Trage wegen verbinden de publieke ruimtes en de straten met elkaar.

Enkele buslijnen lopen door Wildert via de hoofdwegen. De buslijnen verbinden de oostelijke helft van de kern met Essen en de naburige gemeenten zoals Wuustwezel, Hoogstraten en Stabroek.



kaart 16 mobiliteit

bron wegenregister 2020, De Lijn, BFF 2019



3.2 FOTOREPORTAGE



figuur 29 station Wildert



figuur 30 nieuwbouwproject 'Perron' aan station



figuur 31 Sint-Jan-Baptistkerk



figuur 32 dorpsplein aan Sint-Jansstraat



figuur 33 Sint-Jansstraat



figuur 34 buurtspeelplein 't Wilde Westen



figuur 35 trage weg langs voetbalveld



figuur 36 beek Kleine Aa



figuur 37 Kalmthoutsesteenweg



figuur 38 groen binnengebied Kalmthoutsesteenweg - Steenovenstraat - Achterstraat



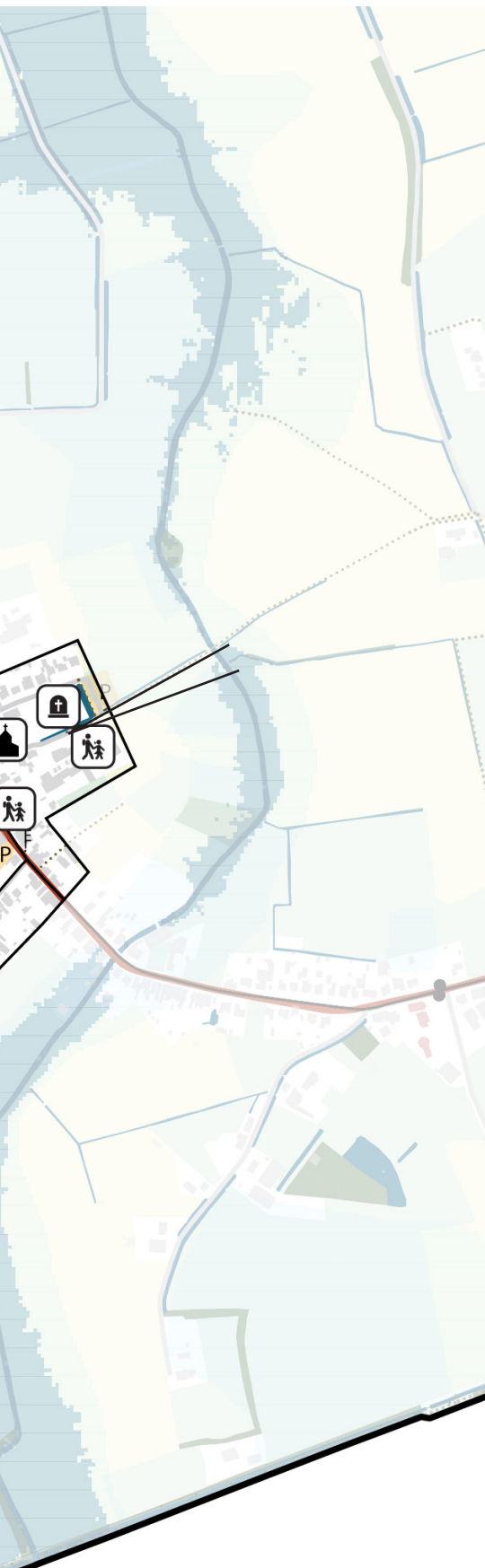
figuur 39 Steenovenstraat



figuur 40 begraafplaats grenzend aan de open ruimte



kaart 17 syntheseskaart Wildert



3.3 SYNTHESEKAART

De syntheseskaart geeft de bestaande toestand (2020) van Wildert weer met een focus op de identiteitsbepalende bebouwing, de publieke ruimtes, het groenblauw netwerk, de mobiliteit en de gemeenschapsvoorzieningen.

	school		bos
	begraafplaats		naaldbos, loofbos, struweel, boomgaard
	kerk		publiek groen
	sportveld		speeltuin, park, begraafplaats, sportveld
	speeltuin		groene ruimte
	station		onbebouwd perceel, tuin
	trage weg		plein
	recreatief fietsnetwerk		gras(akker)
	wegen		vastgesteld bouwkundig erfgoed
	functioneel fietsnetwerk		beschermd erfgoed geheel
	fietssnelweg		stads- en dorpsgezicht, monument, landschap
	De Lijn busnetwerk		landschappelijk vastgesteld erfgoed
	spoorwegen		relictzone, lijnrelict, ankerplaats, bwk
			mogelijk overstomingsgevoelig
			effectief overstomingsgevoelig

0 0,25 0,5 km



4 HORENDONK

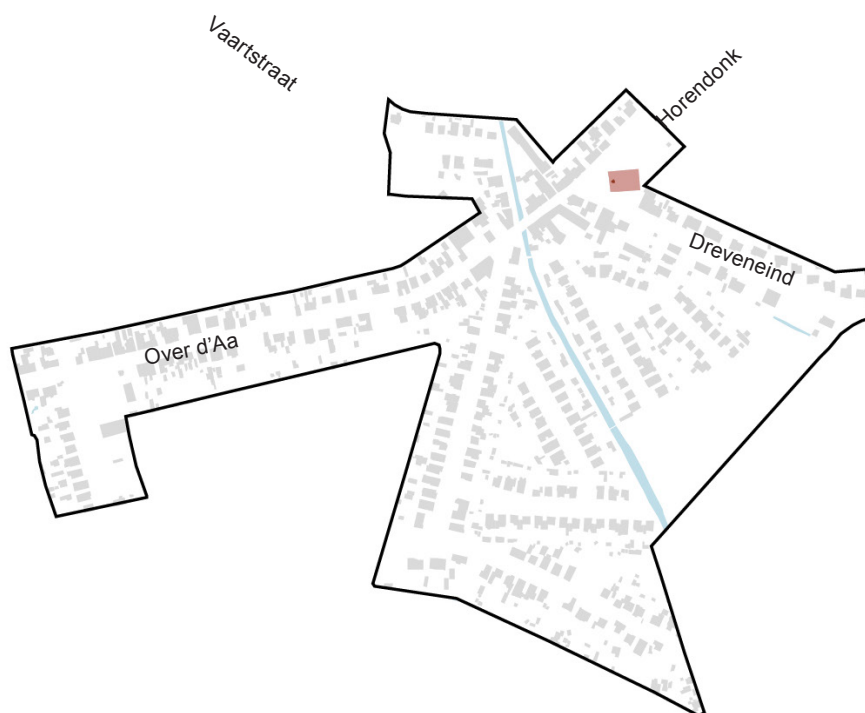
4.1 MATERIËLE ASPECTEN

4.1.1 IDENTITEITSBEPALENDE BEBOUWING

Horendonk bevat één gebouw dat is vastgesteld op de inventaris van het bouwkundig erfgoed: de parochiekerk Sint-Vincentius a Paulo-Horendonk. Deze gotische kerk werd voltooid in de helft van de twintigste eeuw. Achter de kerk ligt de begraafplaats van Horendonk. Buiten het kerkorgel in het kerkgebouw zijn er geen beschermde monumenten in deze kern.



figuur 41 parochiekerk Sint-Vincentius a Paulo-Horendonk



kaart 18 identiteitsbepalende bebouwing
bron agentschap onroerend erfgoed 2020

 vastgesteld bouwkundig
erfgoed

0 0,25 0,5 km



4.1.2 PUBLIEKE RUIMTE, TRAGE WEGEN, LANDSCHAPPELIJK ERFGOED, GROEN EN ZICHTASSEN

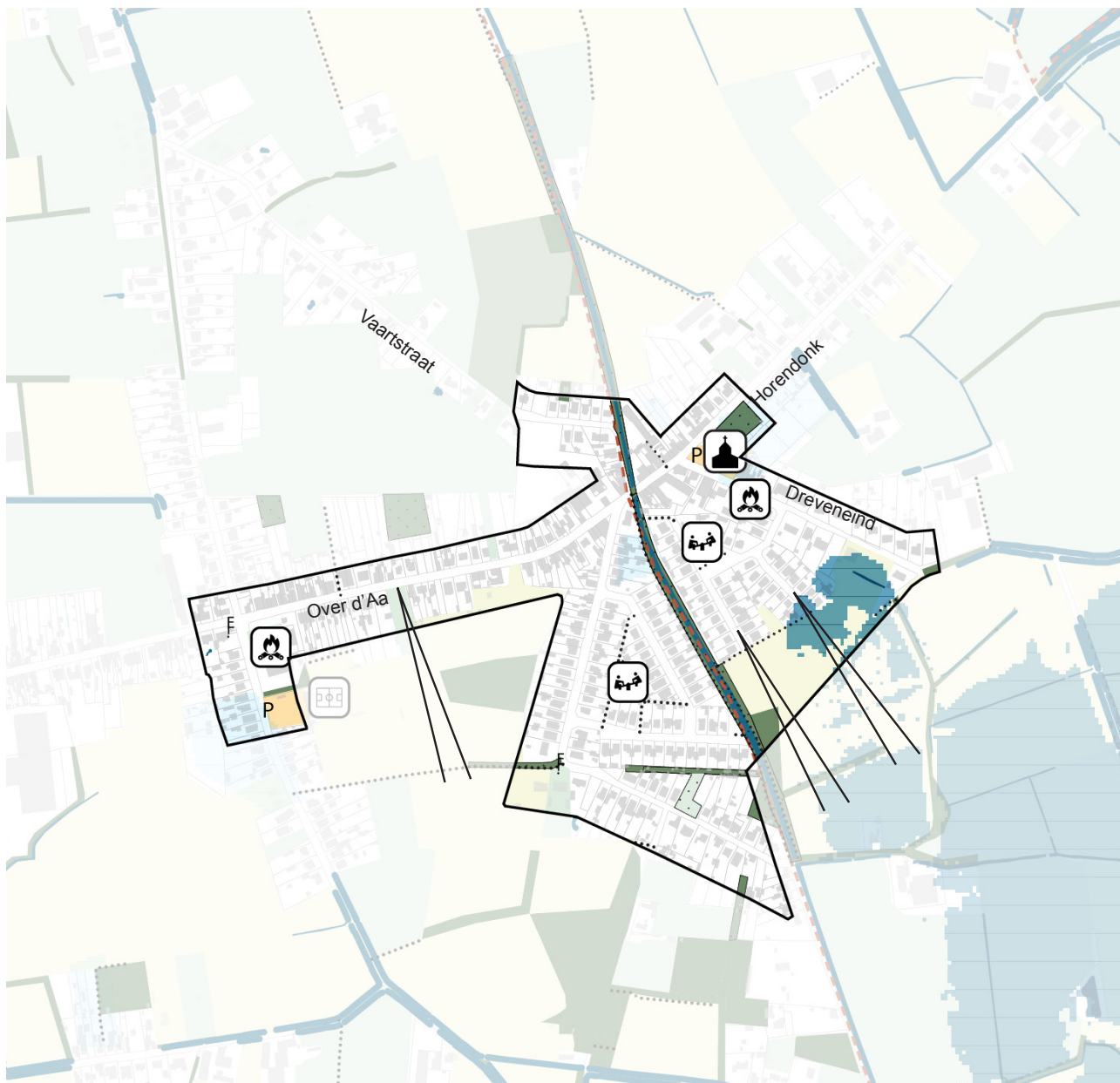
Horendonk wordt omringd door agrarisch open ruimte gebied en de vallei van Kleine Aa. Dwars door de kern (richting noord-zuid) loopt de Roosendaalse vaart. Deze oude turfvaart zorgt voor een groenblauwe dooradering van Horendonk. Parallel aan de vaart loopt een beboste trage weg verbinding voor voetgangers en fietsers.

Het aantal openbare ontmoetingsplaatsen in Horendonk is beperkt. Een speeltuintje en een verharde zone zijn aan de kerk aanwezig. In de westelijke uithoek is er eveneens een verhard plein dat wordt gebruikt als parkeerplaats en gelegen is naast het voetbalveld. Centraal in de verkavelingswijk bevindt zich een speeltuintje voor de buurtbewoners.

Binnen de kern zijn er enkele braakliggende percelen, bestaande uit gefragmenteerde graslanden of bosclusters.

Vanaf de hoofdweg biedt een onbebouwd perceel een zichtas naar het zuiden in de open ruimte. Ten oosten van de vaart op het einde van twee doodlopende straten in de verkavelingswijk kijkt men uit over het agrarisch open ruimte landschap.

Ten zuidoosten van de kern ligt een aanzienlijk grote zone dat wordt aangeduid als effectief overstromingsgevoelig. Aan de grenszone met Horendonk priemt deze overstromingsgevoelige zone de kern binnen. Op enkele andere, kleine plaatsen zijn mogelijk overstromingsgevoelige zones aanwezig.



kaart 19 publieke ruimte, trage wegen, landschappelijk erfgoed, groen en zichtassen

bron biologische waarderingskaart 2018, luchtfoto 2019

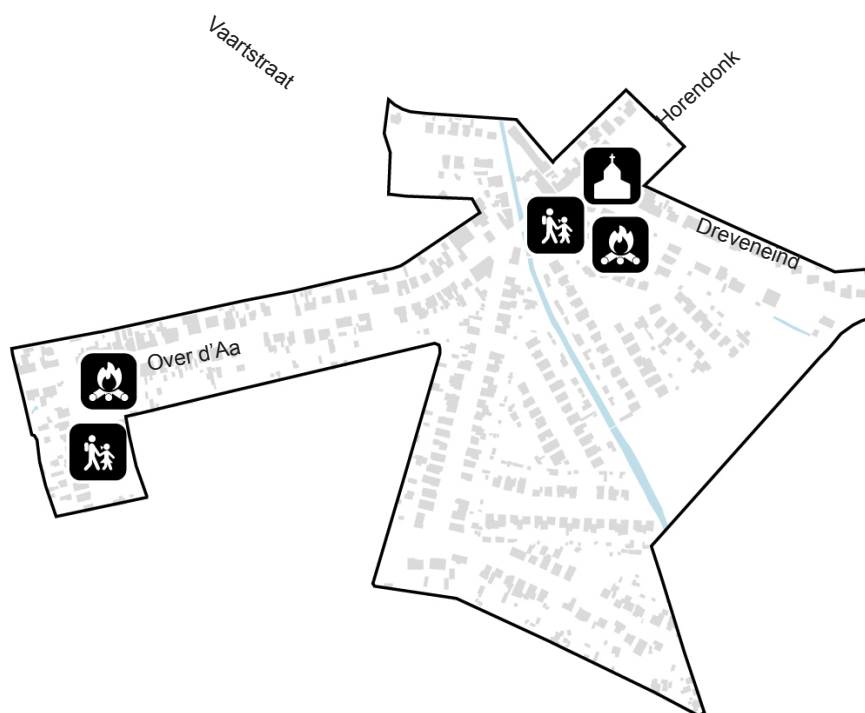


0 0,25 0,5 km



4.1.3 VOORZIENINGEN

Het voorzieningenaanbod in Horendonk is vrij beperkt. In het oosten liggen de parochiekerk Sint-Vincentius a Paulo-Horendonk met kerkhof en de tweede vestiging van de basisschool Vincentius. In het westen bevinden zich naast de voetbalclub KFC Horendonk de kleuterschool van Vincentius en een chirolokaal. Verder zijn er nog een chirolokaal tegenover de kerk en enkele horecazaakjes en detailhandelszaken aanwezig, hoofdzakelijk gelegen langs Over d'Aa / Horendonk.



kaart 20 voorzieningen

bron POI 2020

-  school
-  jeugdbeweging
-  kerk
-  begraafplaats

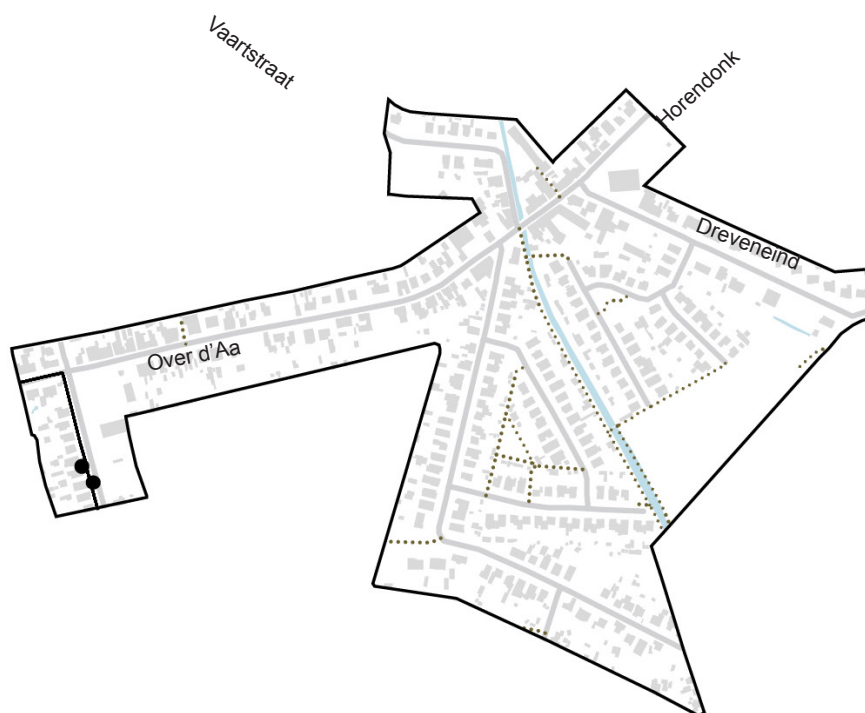
0 0,25 0,5 km



4.1.4 MOBILITEIT

Horendonk wordt gevormd door de verschillende invalswegen die samenkomen ter hoogte van de kerk, zijnde Over d'Aa uit het westen, Vaartstraat uit het noorden, Horendonk uit het oosten en Dreveneind uit het zuiden. In het westen, komend van de kern Essen passeert de bus langs het voetbalveld en gaat richting het zuiden via Postbaan. Verschillende buslijnen verbinden zo Horendonk met de kern Essen en de naburige gemeenten zoals Stabroek, Kalmthout, Kapellen, Wuustwezel en Hoogstraten.

Er is geen bovenlokaal functioneel fietsnetwerk in Horendonk. Wel zijn er toeristische fietsroutes die deel uitmaken van een bovenlokaal recreatief fietsnetwerk. Daarnaast zijn er verschillende trage wegen die de woonstraten met elkaar verbinden voor voetgangers en fietsers. Ook langs de centrale vaart loopt een bebost pad van noord naar zuid.



kaart 21 mobiliteit

bron wegenregister 2020, De Lijn, BFF 2019

- wegen
- De Lijn busnetwerk
- - - trage wegen

0 0,25 0,5 km



4.2 FOTOREPORTAGE



figuur 42 onbebouwd perceel Over d'Aa



figuur 43 buurtspeelplein verkavelingswijk



figuur 44 Sint-Vincentius a Paulo kerk



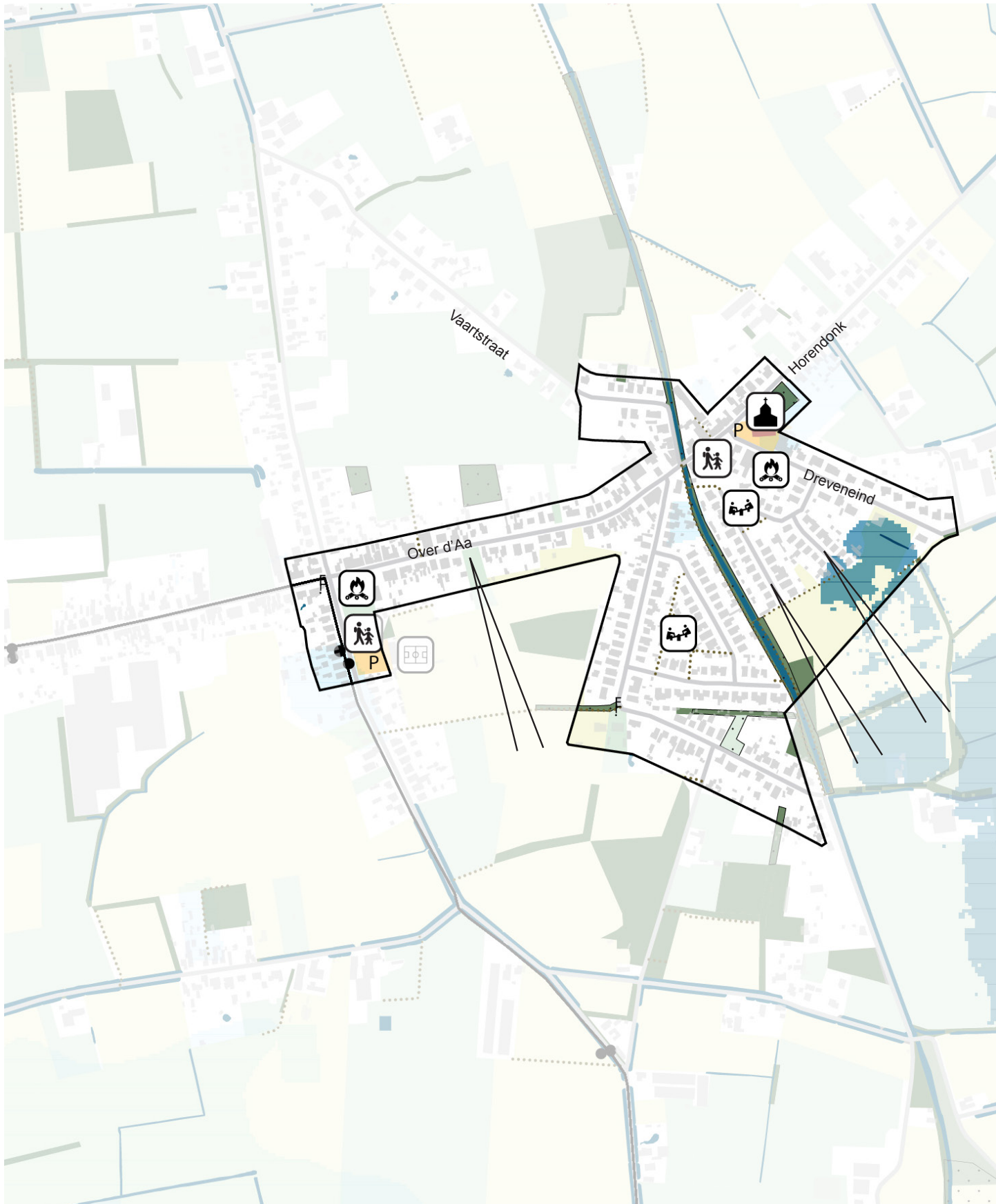
figuur 45 trage weg langs Roosendaalse vaart



figuur 46 Over d'Aa



figuur 47 Roosendaalse vaart ten noorden Over d'Aa



kaart 22 synthesekaart Horendonk



4.3 SYNTHESEKAART

De syntheseskaart geeft de bestaande toestand (2020) van Horendonk weer met een focus op de identiteitsbepalende bebouwing, de publieke ruimtes, het groenblauw netwerk, de mobiliteit en de gemeenschapsvoorzieningen.



school



begraafplaats



kerk



sportveld



speeltuin



jeugdbeweging



trage weg



recreatief fietsnetwerk



wegen



functioneel fietsnetwerk



fietssnelweg



De Lijn busnetwerk



bos

naaldbos, loofbos, struweel, boomgaard



publiek groen

speeltuin, park, begraafplaats, sportveld



groene ruimte

onbebouwd perceel, tuin



plein



(gras)akker



vastgesteld bouwkundig erfgoed



beschermd erfgoedgeheel

stads- en dorpsgezicht, monument, landschap



landschappelijk vastgesteld erfgoed

relictzone, lijnrelict, ankerplaats, bwk



mogelijk overstromingsgevoelig



effectief overstromingsgevoelig



5 HOEK

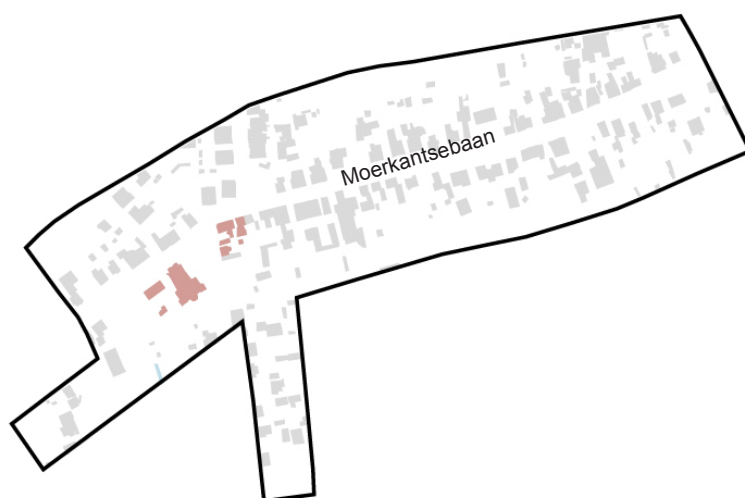
5.1 MATERIËLE ASPECTEN

5.1.1 IDENTITEITSBEPALENDE BEBOUWING

Hoek telt verschillende gebouwen die zijn aangeduid als vastgesteld bouwkundig erfgoed. De parochiekerk Sint-Petrus alsook de pastorie van Sint-Petrusparochie zijn vastgesteld. In het oosten is een schuur die dateert uit 1888 vastgesteld. Op de grens van de kern staat de kapel Onze-Lieve-Vrouw Heilig Hart. In Hoek zijn geen beschermde monumenten aanwezig.



figuur 48 parochiekerk Sint-Petrus



kaart 23 identiteitsbepalende bebouwing

bron agentschap onroerend erfgoed 2020

 vastgesteld bouwkundig
erfgoed

0 0,25 0,5 km



5.1.2 PUBLIEKE RUIMTE, TRAGE WEGEN, LANDSCHAPPELIJK ERFGOED, GROEN EN ZICHTASSEN

Hoek wordt volledig omringd door de open ruimte, veelal agrarisch gebied. Langs de woonlinten priemt de open ruimte binnen maar ook in de historische kern is de relatie tot de open ruimte visueel aanwezig. Vanuit de verschillende zijstraten is het agrarisch landschap goed waarneembaar en zijn er opmerkelijke zichtassen.

Hoek beschikt over een dorpsplein. Dit plein ligt diagonaal tegenover de kerk en wordt meestal gebruikt als parking. Er staat ook een frituur. Er is een buurtspeeltuintje aanwezig in Destenlaan. Verder zijn er geen publieke voorzieningen aanwezig zoals bijvoorbeeld sportvelden.

Parallel aan de hoofdweg (Moerkantsebaan) lopen grachten die uitmonden in de Spillebeek. In de noordelijke zijde van de kern is een zone rond Den Berg gecategoriseerd als mogelijk overstromingsgevoelig.

Langs de kerk en het kerkhof doorkruist het recreatief fietsnetwerk Hoek. De route vervolgt haar weg langs de open velden buiten de kern.



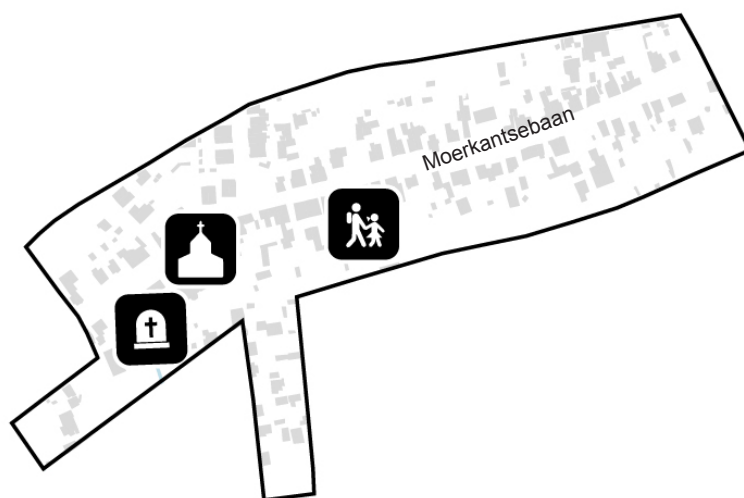
kaart 24 publieke ruimte, trage wegen, landschappelijk erfgoed, groen en zichtassen
bron biologische waarderingskaart 2018, luchtfoto 2019

	bos naaldbos, loofbos, struweel, boomgaard		mogelijk overstromingsgevoelig		landschappelijk erfgoed relictzone, lijnrelict, ankerplaats, bwk
	publiek groen speeltuin, park, begraafplaats, sportveld		effectief overstromingsgevoelig		school
	groene ruimte onbebouwd perceel, tuin				kerk
	plein				
	(gras)akker				



5.1.3 VOORZIENINGEN

Het voorzieningenaanbod in Hoek situeert zich volledig langs Moerkantsebaan. Het grootste aanbod ligt in het westen van de kern rond de kerk en begraafplaats. De basisschool Mariaberg en enkele detailhandelszaken zoals een bakker, traiteur, dagbladhandel, café en frituur liggen op loopafstand van de kerk. Verderop richting de kern Essen is een tweede dorpscafé en een groot tuincentrum aanwezig.



kaart 25 voorzieningen

bron POI 2020



school



kerk



begraafplaats

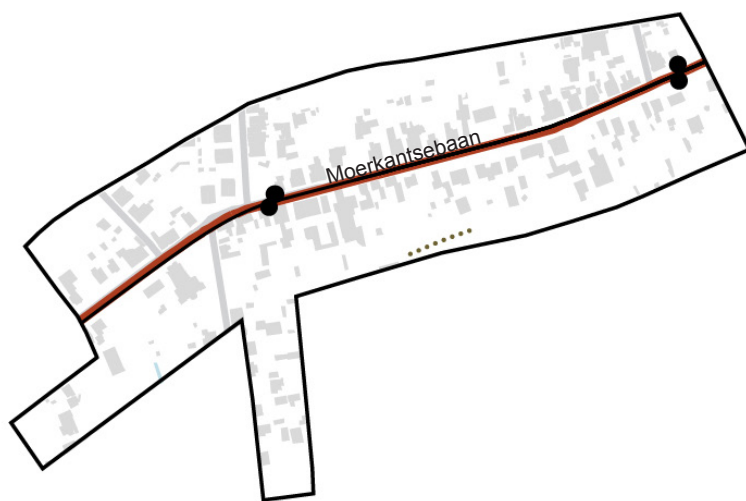
0 0,25 0,5 km



5.1.4 MOBILITEIT

Moerkantsebaan vormt de hoofdweg waarrond Hoek is ontstaan. Zij is een gewestweg (N125) die de gemeente verbindt met de Nederlandse grens in het westen. Langs deze hoofdweg rijden twee buslijnen tussen Hoek, Wuustwezel en Stabroek.

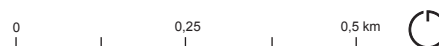
Parallel aan Moerkantsebaan loopt het functioneel fietsnetwerk via een dubbelrichtingsfietspad dat tot de bebouwde kom gescheiden ligt van de rijbaan. In de bebouwde kom verandert het fietspad in fietssuggestiestroken langs weerszijden van de rijbaan. In het westen voorbij de kern verdwijnen ook de fietssuggestiestroken.



kaart 26 mobiliteit

bron wegenregister 2020, De Lijn, BFF 2019

-  wegen
-  De Lijn busnetwerk
-  functioneel fietsnetwerk



5.2 FOTOREPORTAGE



figuur 49 Sint-Petruskerk



figuur 50 Moerkantsebaan



figuur 51 dorpsplein



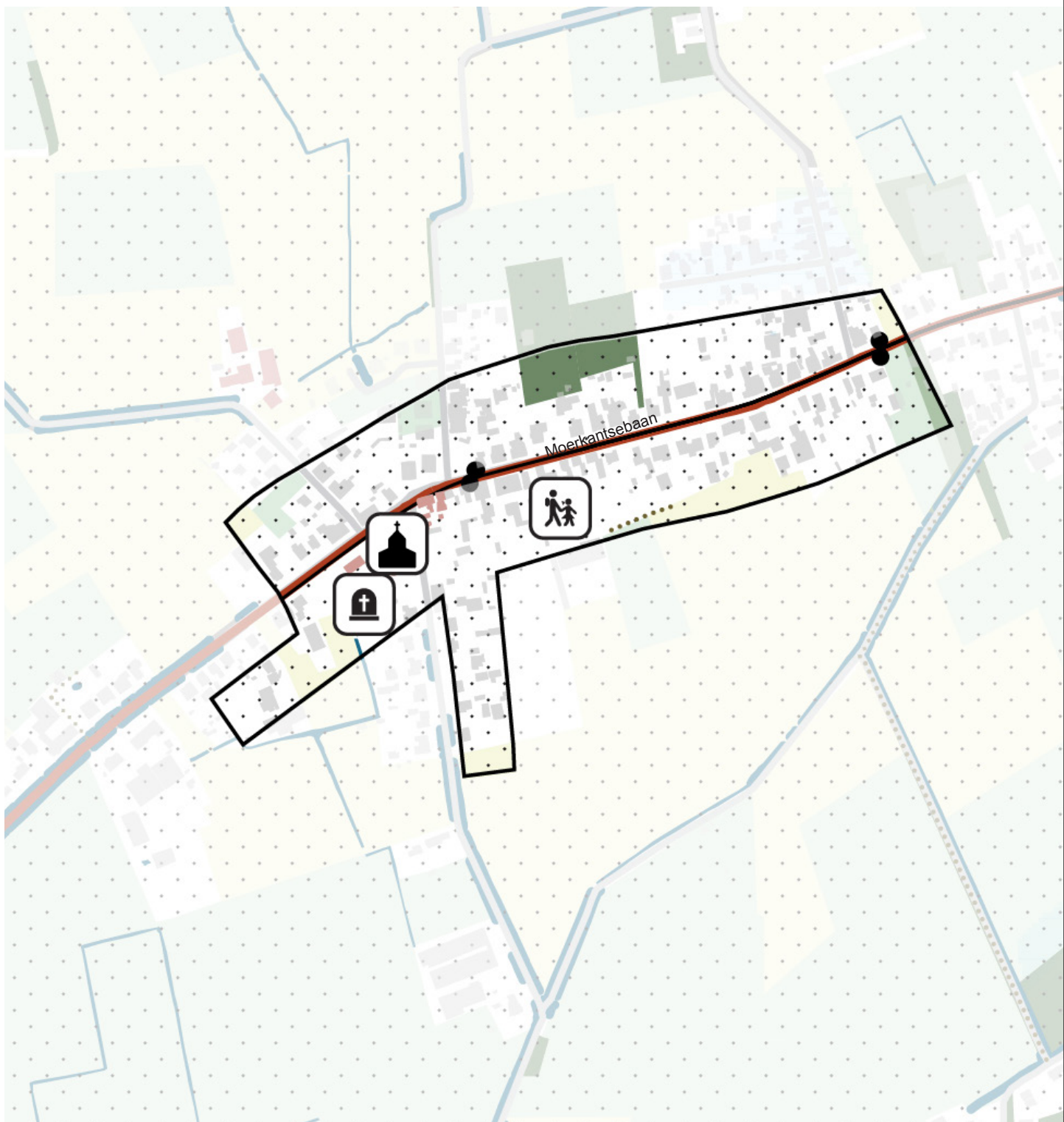
figuur 52 tuincentrum



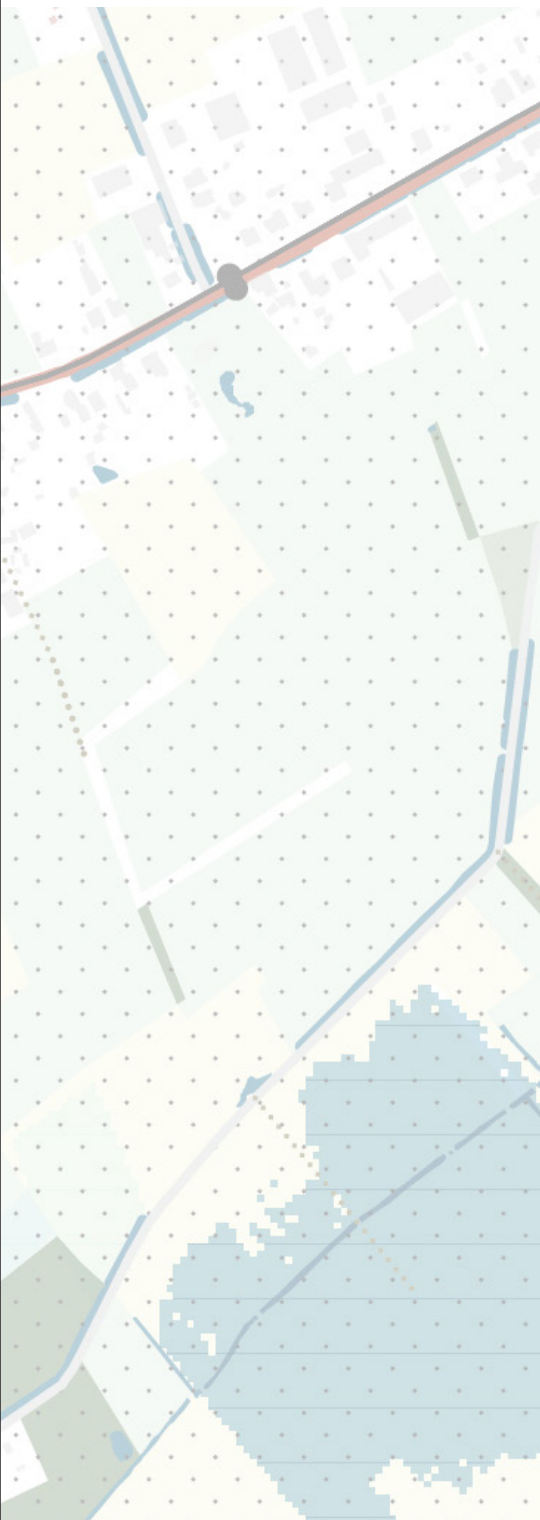
figuur 53 basisschool Mariaberg



figuur 54 voorzieningen langs Moerkantsebaan



kaart 27 syntheseskaart Essen-Hoek



5.3 SYNTHESEKAART

De syntheseskaart geeft de bestaande toestand (2020) van Hoek weer met een focus op de identiteitsbepalende bebouwing, de publieke ruimtes, het groenblauw netwerk, de mobiliteit en de gemeenschapsvoorzieningen.

	school		(gras)akker
	begraafplaats		vastgesteld bouwkundig erfgoed
	kerk		beschermde erfgoed geheel stads- en dorpsgezicht, monument, landschap
	recreatief fietsnetwerk		landschappelijk vastgesteld erfgoed relictzone, lijnrelict, ankerplaats, bwk
	wegen		mogelijk overstromingsgevoelig
	functioneel fietsnetwerk		effectief overstromingsgevoelig
	De Lijn busnetwerk		
	bos naaldbos, loofbos, struweel, boomgaard		
	publiek groen speeltuin, park, begraafplaats, sportveld		
	groene ruimte onbebouwd perceel, tuin		
	plein		





WAARDERING

1	KERN ESSEN	88
1.1	SAMENHANGENDE GEHELEN	88
1.2	DNA KAART	95
2	WILDERT	98
2.1	SAMENHANGENDE GEHELEN	98
2.2	DNA KAART	103
3	HORENDONK	105
3.1	SAMENHANGENDE GEHELEN	105
3.2	DNA KAART	109
4	HOEK	111
4.1	SAMENHANGENDE GEHELEN	111
4.2	DNA KAART	115

1 KERN ESSEN

1.1 SAMENHANGENDE GEHELEN

De samenhangende geheelen van de kern Essen geven een beeld van hoe deze kern geworden is tot wat zij vandaag is.

De kern Essen beschikt over twee historische kernen die zijn ontstaan rondom de kerk, het dorpsplein, belangrijke invalswegen als Nieuwstraat en kenmerkende gebouwen (rijwoningen, arbeiderswoningen en directeurswoningen). De historische kern Centrum is opgespannen tussen Nieuwstraat, Heuvelplein (dorpsplein), de kerk met kerkplein en Stationsstraat. Deze locaties vormen het bruisend hart van Centrum. Ter hoogte van de kerk 'Sint-Antonius' is de tweede compacte historische kern Statie uitgegroeid tot een woonbuurt, gelinkt aan het station en met een beperkt aantal voorzieningen. De wijk Heikant heeft geen historische kern.

Doorheen de jaren groeit de kern op verschillende snelheden. Grotere groepswooningbouwprojecten voorzien op korte termijn (sociale) huisvesting. De woningen zijn er bijna allemaal identiek en vormen een herkenbaar geheel. In het noorden (Witzenbergstraat) en zuiden (Marc Baetensstraat) van de wijk Statie liggen enkele grote clusters van recente groepswooningbouwprojecten. Sommige zijn nog niet volledig ontwikkeld.

Vanaf de tweede helft van de twintigste eeuw voorzien verkavelingen een grote horizontale groei in het oosten en het noorden van Centrum en aan de westzijde in de wijk Heikant. Kenmerkend zijn de open of halfopen woningen met private tuin. Het typerend stratenpatroon van lussen en doodlopende straten zorgt ervoor dat het verkeer beperkt is tot bewoners en hun bezoekers.

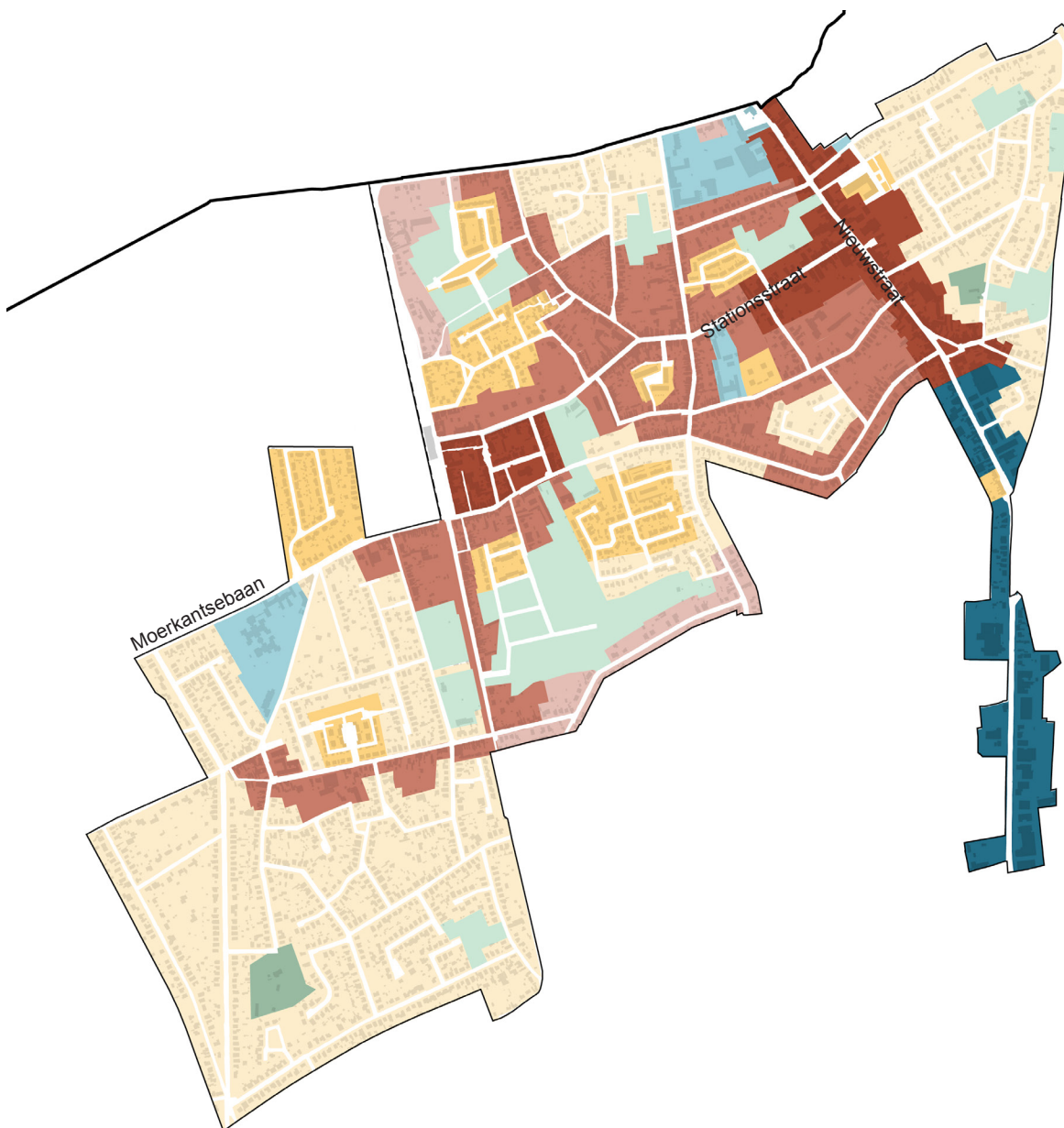
De ruimten die zich rond de twee historische centra bevinden, vullen zich langzaam op. Het organisch weefsel dat zich hier bevindt, wordt gekenmerkt door een heterogeen geheel van verschillende typologieën. Dit organisch weefsel sluit aan op de historische kernen langs historische wegen waar de bebouwing geleidelijk is ontstaan en vandaag wordt gekenmerkt door zowel oudere als recente een- en meergezinswoningen.

De (historische) wegen Nieuwstraat, Heuvelplein en Kapelstraat die Roosendaal, Kalmthout en Sint-Job verbinden, zijn herkenbaar in het zuiden van Centrum. Kapelstraat is vanaf Hevelhal richting zuiden een steenwegstructuur. Gebouwgroottes variëren er van eengezinswoningen tot grote baanwinkels of tankstations. Er zijn verschillende functies aanwezig en de gebouwen dateren uit meerdere periodes. De snelle groei op deze weg is te danken aan de verbindingfunctie die zij uitoefent.

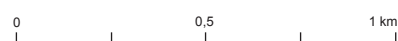
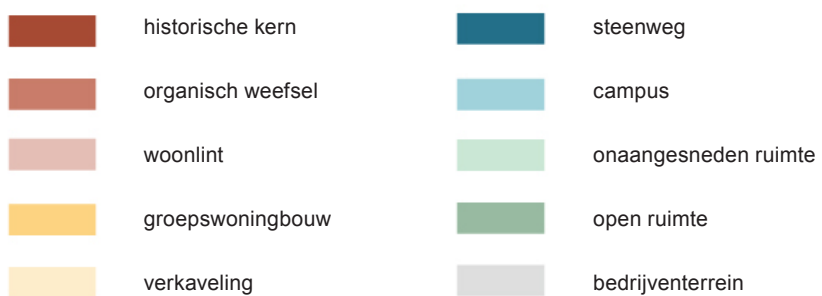
Verspreid in Centrum en Heikant liggen enkele campussen. Dit zijn grotere geheelen die bestaan uit meerdere (vaak grote) gebouwen voor een gelijkaardige functie en uit een relatief grote open ruimte. Grenzend aan de grens met Nederland, liggen Sportplaza Essen en het woonzorgcentrum De Bijster. In Centrum vormt het Sint-Jozefinstituut een campus. In Heikant vormen de basisschool Potlodeschool en het woonzorgcentrum Sint-Michaël samen een grote campus.

Groene, onaangesneden gebieden liggen als snippers verspreid doorheen de kern. In het zuiden van de kern is er een groot onaangesneden gebied. Het vormt een onderdeel van een gebied dat reeds gedeeltelijk is verkaveld. Dit geldt ook voor een onaangesneden gebied in het noorden van de kern. Naast de historische kern Statie grenzen twee onaangesneden gebieden aan Stationsstraat.

Twee open ruimten zijn vandaag al bestemd als open ruimte binnen de kern Essen: de omgeving van gemeenschapscentrum Paviljoen en de omgeving van de Oude Pastorie.



kaart 28 samenhangende gehelen kern Essen





figuur 55 historische kern . Nieuwstraat

Nieuwstraat vormt samen met een deel van Stationsstraat de historische kern Centrum in de kern Essen. De bebouwing bestaat uit een mix van typologieën en bouwhoogtes. In deze straten bevindt zich het kernverzorgend winkelgebied van de gemeente.



figuur 56 historische kern . Stationsstraat

Het bouwblok, grenzend aan het station van de kern Essen en de Sint-Antoniuskerk, vormt een tweede, kleinere historische kern Statie. De bebouwing is kleinschalig met tal van historische gebouwen en woningen.



figuur 57 groepswoningbouw . Witzenbergstraat

In het noorden van de kern Essen ligt een nieuw groepswoningbouwproject dat nog niet volledig is ontwikkeld. De gerealiseerde gebouwen bestaan uit een mix van appartementen en grondgebonden woningen. Een wadi vormt het centraal groen element in de nieuwe wijk.



figuur 58 groepswoningbouw . Hemelrijcklaan

Net ten noorden van het station ligt een groepswoningbouwproject dat dateert uit de tweede helft van de twintigste eeuw. De wijk bestaat uit witte open en halfopen grondgebonden woningen met rode zadeldaken.



figuur 59 groepswooningbouw . Marc Baetensstraat

Het groepswooningbouwproject in het zuiden van de kern Essen (wijk Statie) ligt naast het kerkhof. Enkele straten waaronder Marc Baetensstraat, zijn verkaveld als grote gesloten eengezinswoningen. De overige percelen beschikken al over een ontsluitingsweg maar zijn tot op heden nog niet ontwikkeld.



figuur 61 verkaveling . Heikant

Heikant bestaat voor de grote meerderheid uit verkavelingen. De woningen zijn vrijstaand en hebben diepe voortuinen. Op verschillende plaatsen flankeren grote loofbomen de kronkelende wegen door de wijk.



figuur 60 groepswooningbouw . Alfons Tirelirestraat

Grenzendaan de historische kern Statie liggen verschillende kleinere groepswooningbouwprojecten die dateren uit de tweede helft van de twintigste eeuw. Bovenstaand groepswooningbouwproject bestaat uit gekoppelde en vrijstaande woningen met bruin en wit gevelmetselwerk en hellende daken met een private tuin.



figuur 62 verkaveling . Centrum (noord-oosten). Kuiperstraat

In het noordoosten van kern Essen tussen Nieuwstraat en N117 ligt een verkavelingswijk met vrijstaande woningen. Met uitzondering van enkele plaatsen is de wijk volledig ontwikkeld.



figuur 63 organisch weefsel .

Tussen beide historische kernen in de kern Essen ligt een groot gebied dat bestaat uit organisch weefsel. De straten zijn gestaag gegroeid vanuit Stationsstraat en ten zuiden van het station. Oude en nieuwe gebouwen wisselen elkaar af.



figuur 66 organisch weefsel . Kammenstraat

Vlakbij de historische kern Centrum zijn verschillende straten uitgegroeid tot een organisch weefsel. De bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit eengezinswoningen en is heterogeen door de verschillen in grootte, dakvorm en materialisatie.



figuur 65 organisch weefsel . Veldweg

Langs de spoorweg in de wijk Statie ligt een rij gesloten (vroegse arbeiderswoningen) eengezinswoningen. De woningen zijn kleiner dan in het organisch weefsel langs de hoofdstraten.



figuur 64 steenweg . Nieuwmoersesteenweg

De typerende bebouwing langs de steenweg begint vanaf de sporthal (Heuvelhal) in zuidelijke richting en sluit aan op de historische kern van de kern Essen. De bebouwing varieert van eengezinswoningen tot baanwinkels.



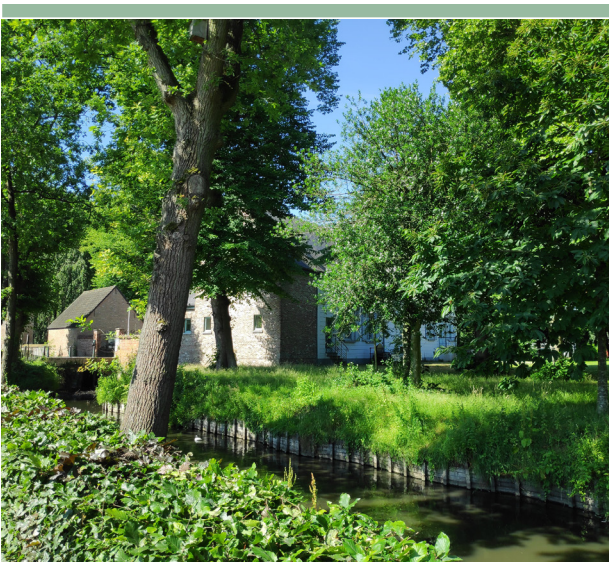
figuur 67 campus . basisschool Potlodenschool

De campus in Heikant bestaat uit de basisschool Potlodenschool, het woon- en zorgcentrum Sint-Michaël en Huize Calmeyn (noodopvang en serviceflats OCMW). Beide gebouwen grenzen aan Moerkantsebaan en worden omgeven door groen.



figuur 68 campus . woon- en zorgzorgcentrum De Bijster

In het noordoosten van Centrum ligt het woon- en zorgcentrum De Bijster. Het bevindt zich op de grens met de open ruimte en vlakbij Nederland.



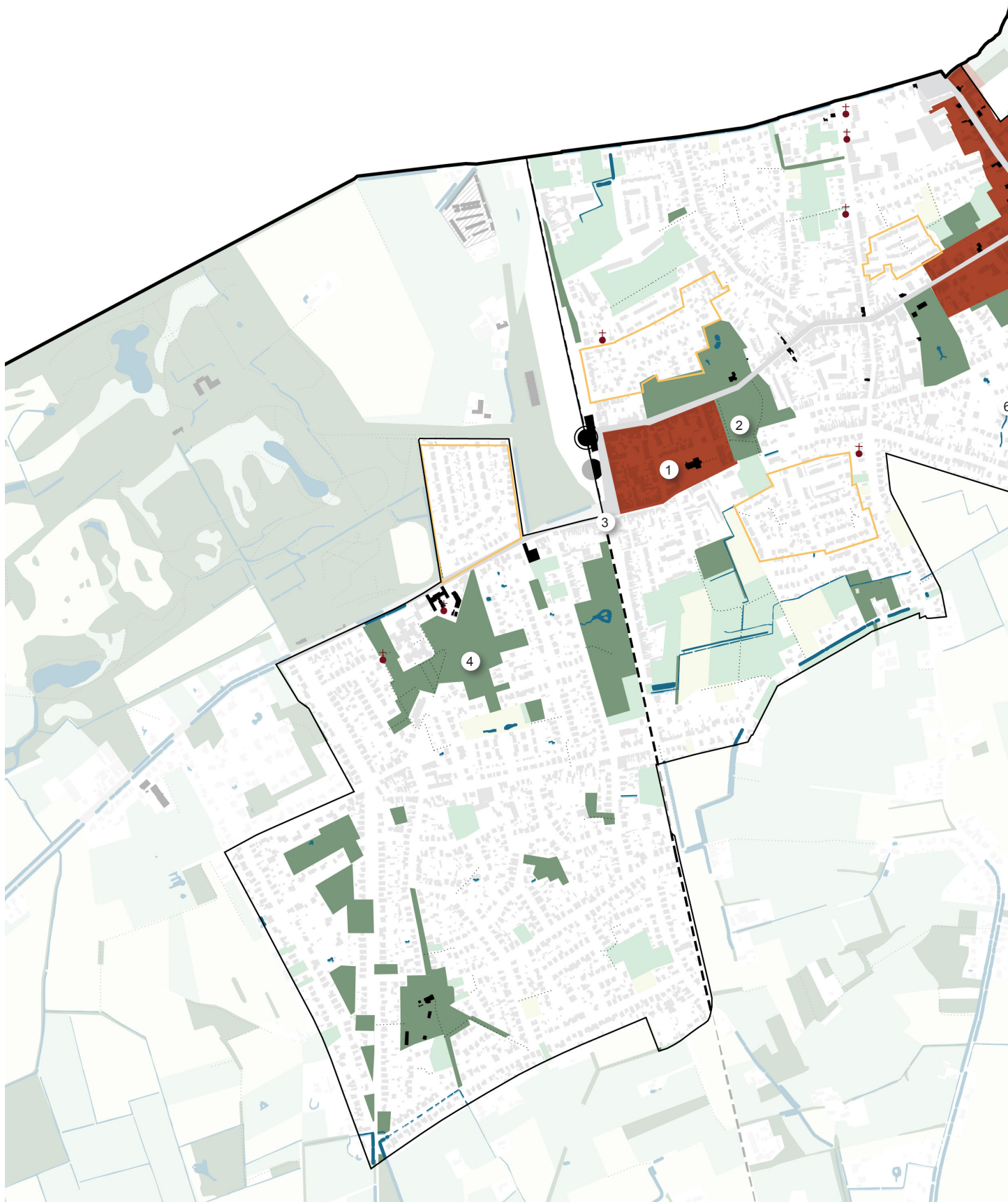
figuur 69 open ruimte . Oude Pastorij

De Oude Pastorij vormt een waardevol stukje groen in het centrum van kern Essen. De originele gebouwen zijn gerestaureerd en de Oude Pastorij wordt omringd door een gracht en grote loofbomen die deels vanaf Nieuwstraat en Heuvelplein tussen enkele gevels zichtbaar zijn.

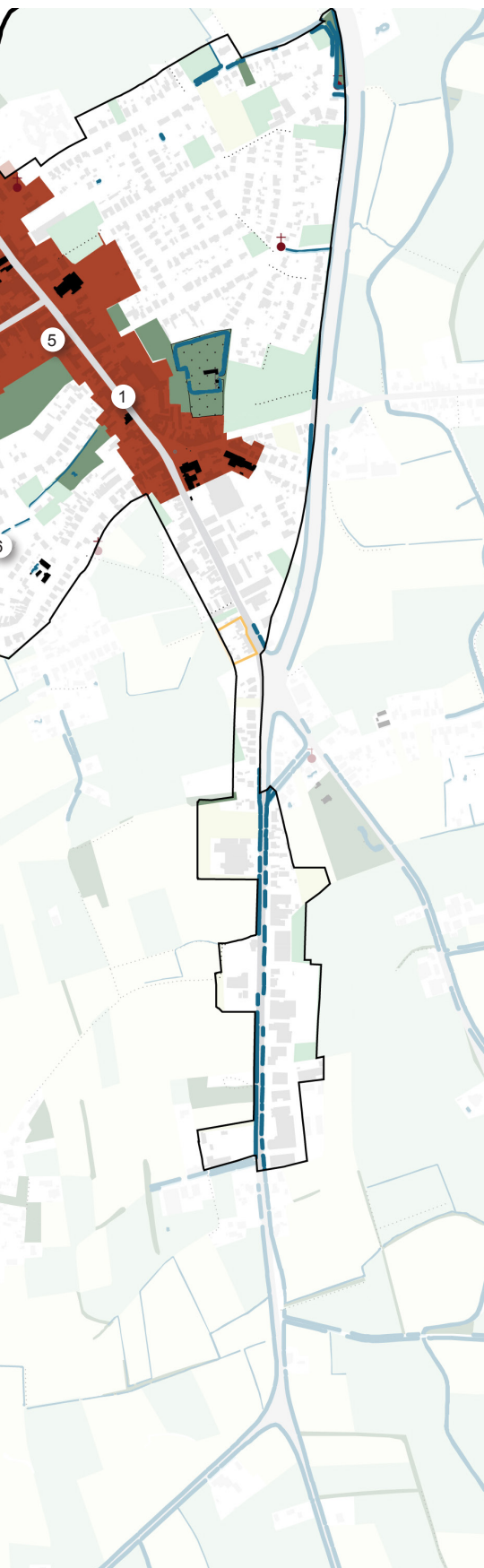


figuur 70 onaangesneden gebieden . omgeving begraafplaats Statie

Grenzend aan een groepswoningbouwproject in Marc Baetensstraat en de begraafplaats, ligt een groot onaangesneden gebied. Momenteel wordt dit gebied gebruikt voor akkerland en als grasland.



kaart 29 DNA kaart kern Essen



1.2 DNA KAART

- 1  twee historische kernen 'Centrum' en 'Statie' met eigen identiteit en aanbod
- 2  groene open ruimten verspreid in de hele kern
- 3  barrièrewerking van spoorweg tussen Statie/Centrum en Heikant
- 4  Heikant als bosrijke residentiële wijk met grote tuinen en onbebouwde kavels
- 5  voorzieningenaanbod opgespannen tussen twee historische kernen
- 6  Magerbeek als belangrijke blauwe ader doorheen de kern

0 0,25 0,5 km



1.2.1 IDENTITEITSBEPALENDE ELEMENTEN

De identiteitsbepalende elementen in de kern Essen zijn de volgende.

- De kern Essen beschikt over twee historische kernen. De hoofdkern 'Centrum' bevindt zich ter hoogte van Nieuwstraat en Heuvelplein en ligt opgespannen tussen het gemeentehuis met het dorpsplein, de kerk (Onze-Lieve-Vrouw-Geboorte) en Stationsstraat. Hier zijn heel wat rijwoningen, arbeiderswoningen, burgerhuizen en landhuizen aanwezig. De tweede historische kern 'Statie' vormt een kern rond de gelijknamige kerk en heeft een duidelijke link met het station.
- De kern beschikt over groene kwaliteiten tot in de kern. Dit zijn publieke parkzones, tuinen van landhuizen of andere onaangesneden ruimtes, al dan niet vastgesteld als erfgoed. De meest beeldbepalende groene gebieden zijn Statieboske, parktuinen Stationsstraat en de tuin van de Oude Pastorie.
- De spoorweg scheidt Statie/Centrum van Heikant. De meest kenmerkende oversteek is de brug/het viaduct ter hoogte van het station.
- Heikant is een residentiële wijk met bosrijke zones omwille van de grote tuinen en de vele onbebouwde kavels. Groene campussen herbergen grote volwassen bomen die mee het bosrijk karakter bepalen.
- Er is een groot voorzieningenaanbod in de kern Essen. Het voorzieningenaanbod spant zich tussen de twee historische kernen: Nieuwstraat en Statiestraat.
- De vallei van Magerbeek loopt door Centrum via de verkavelingswijk in het oosten langs de Oude Pastorie naar het zuiden van de kern.
- De goederenloods maakt deel uit van het waardevol patrimonium van de kern Essen.

1.2.2 IDENTITEITSVERSTORENDE ELEMENTEN

Een afbreuk aan identiteit (bedreigingen) is mogelijk door volgende elementen:

- het verdwijnen van de kwalitatieve groene gebieden en/of waardevolle groenblauwe elementen in het centrum door het monotoon verkavelen van deze gebieden.
- het verdwijnen van de bosrijke zones van Heikant
- het verder zetten van de verappartementisering.

2 WILDERT

2.1 SAMENHANGENDE GEHELEN

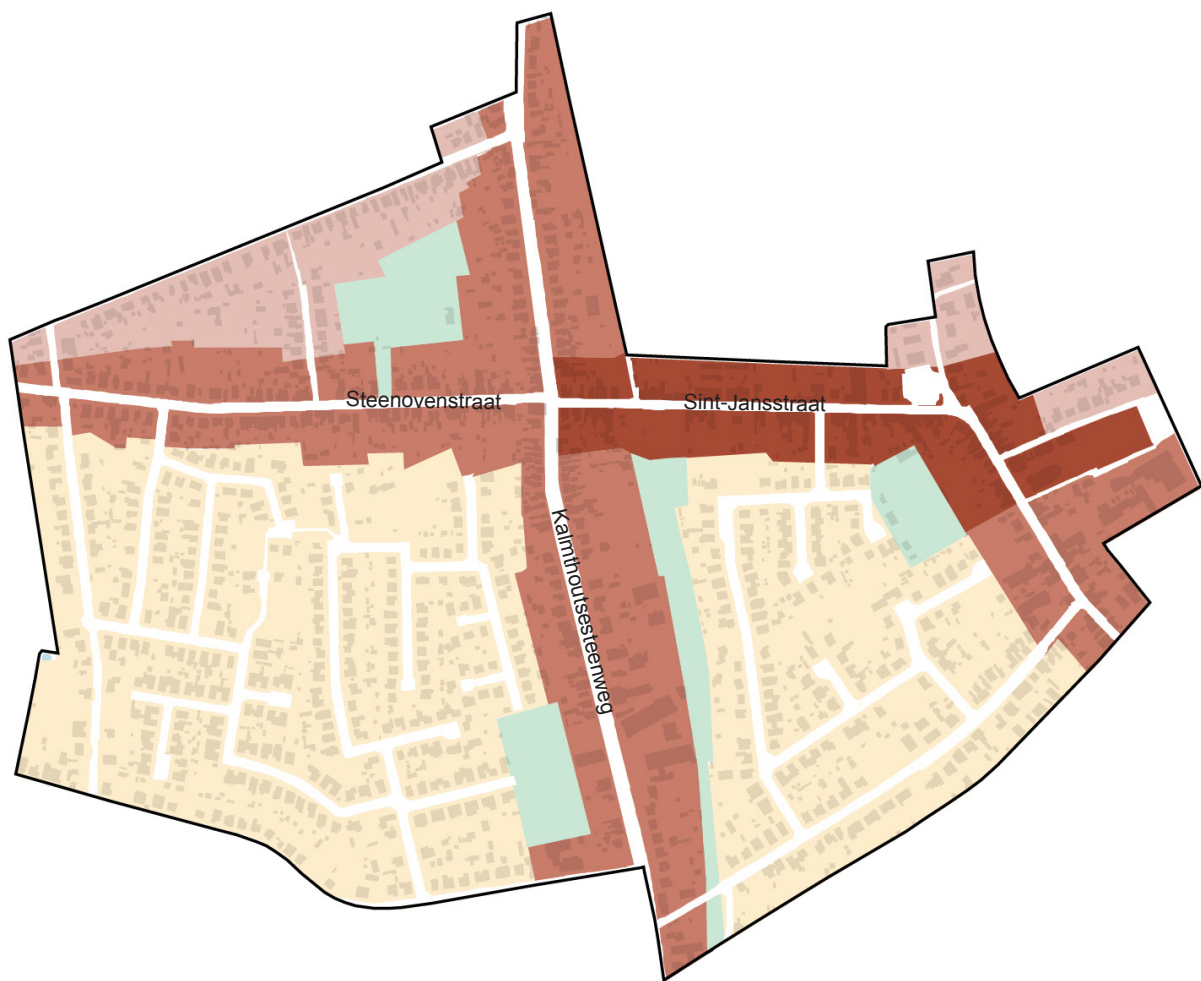
Wildert is de tweede grootste kern in de gemeente en is ten zuiden van de kern Essen gelegen. De historische kern ligt langs Sint-Jansstraat. Historische kaarten uit de achttiende eeuw tonen reeds enige bebouwing. De historische kern van Wildert situeert zich vanaf het station Wildert tot aan de Sint-Jan-Baptiskerk. De huidige kern met voorzieningen is verder gegroeid naar het oosten. De historische bebouwing langs Sint-Jansstraat is goed bewaard gebleven en geven mee vorm aan de uitstraling van Wildert. Op de atlas der buurtwegen (1844) is een voetweg zichtbaar tussen de kerk en de vallei van de Kleine Aa. Deze voetweg werd hersteld in zijn oorspronkelijke vorm.

Vanaf het station loopt organisch gegroeid weefsel parallel langs Kalmthoutsesteenweg, Steenovenstraat en Sint-Jansstraat. Beide wegen vormen de hoofdwegen van Wildert waarlangs de bebouwing stelselmatig is gegroeid.

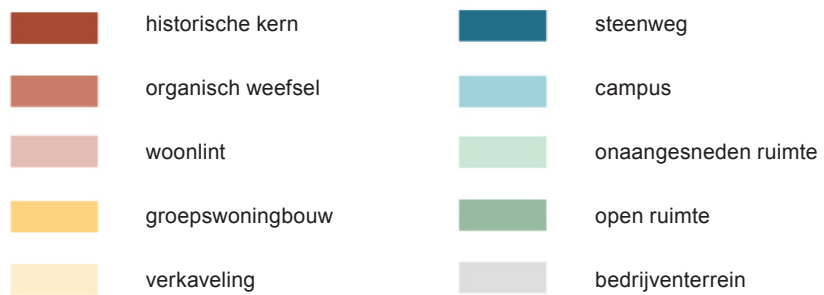
Ten zuiden van Steenovenstraat en Sint-Jansstraat bestaat Wildert voor het grootste deel uit verkavelingen. De bebouwing wordt getypeerd door vrijstaande woningen, omgeven met een private tuin en door doodlopende straten die de woningen ontsluiten.

In het noorden grenzend aan Achterstraat is een woonlint gelegen. Het is langs één zijde bebouwd en de andere zijde is bosgebied. In Beylestraat en Schoolstraat zijn twee kleinere woonlinten aanwezig. Beide grenzen aan de historische kern.

Langs Kalmthoutsesteenweg bevinden zich twee groene onaangesneden binnengebieden. Ten oosten van de spoorweg ligt een smalle onaangesneden groene strook in noord-zuidelijke richting. Tot slot grenst het voetbalveld van Wildert aan de historische kern.



kaart 30 samenhangende gehelen Wildert





figuur 71 historische kern . Sint-Jansstraat

De historische kern van Wildert situeert zich langs Sint-Jansstraat en wordt getypeerd door kleinschalige, historisch gegroeide bebouwing.



figuur 72 organisch weefsel . Steenovenstraat

De bebouwing langs Steenovenstraat is kleinschalig en heterogeen. In het westen van Steenovenstraat bevinden zich voornamelijk vrijstaande woningen. Naar het station toe verandert de typologie naar gesloten bebouwing en zijn er enkele meergezinswoningen.



figuur 73 woonlint . Beylestraat

Naast het dorpsplein in Wildert ligt Beylestraat. De straat grenst aan de open ruimte ten noorden van Wildert. De bebouwing bestaat uit eengezinswoningen.



figuur 74 onaangesneden . Kalmthoutsesteenweg

Het groen binnengebied dat wordt ontsloten via Kalmthoutsesteenweg, bestaat uit beboste gebieden en open weiden. Achterkanten van de naastgelegen tuinen grenzen aan het binnengebied.



figuur 75 historische kern . Sint-Jansstraat

Vanuit Sint-Jansstraat is er een zicht op de kerk van Wildert. Historische gebouwen typeren de straat.



figuur 76 organisch weefsel . Sint-Jansstraat

Er is een mix aan bebouwingstypologieën en aan functies. Sint-Jansstraat bevat residentiële woningen, diverse detailhandelszaken, horecazaken en dienstverleningszaken (kapper, dokter enz.) .



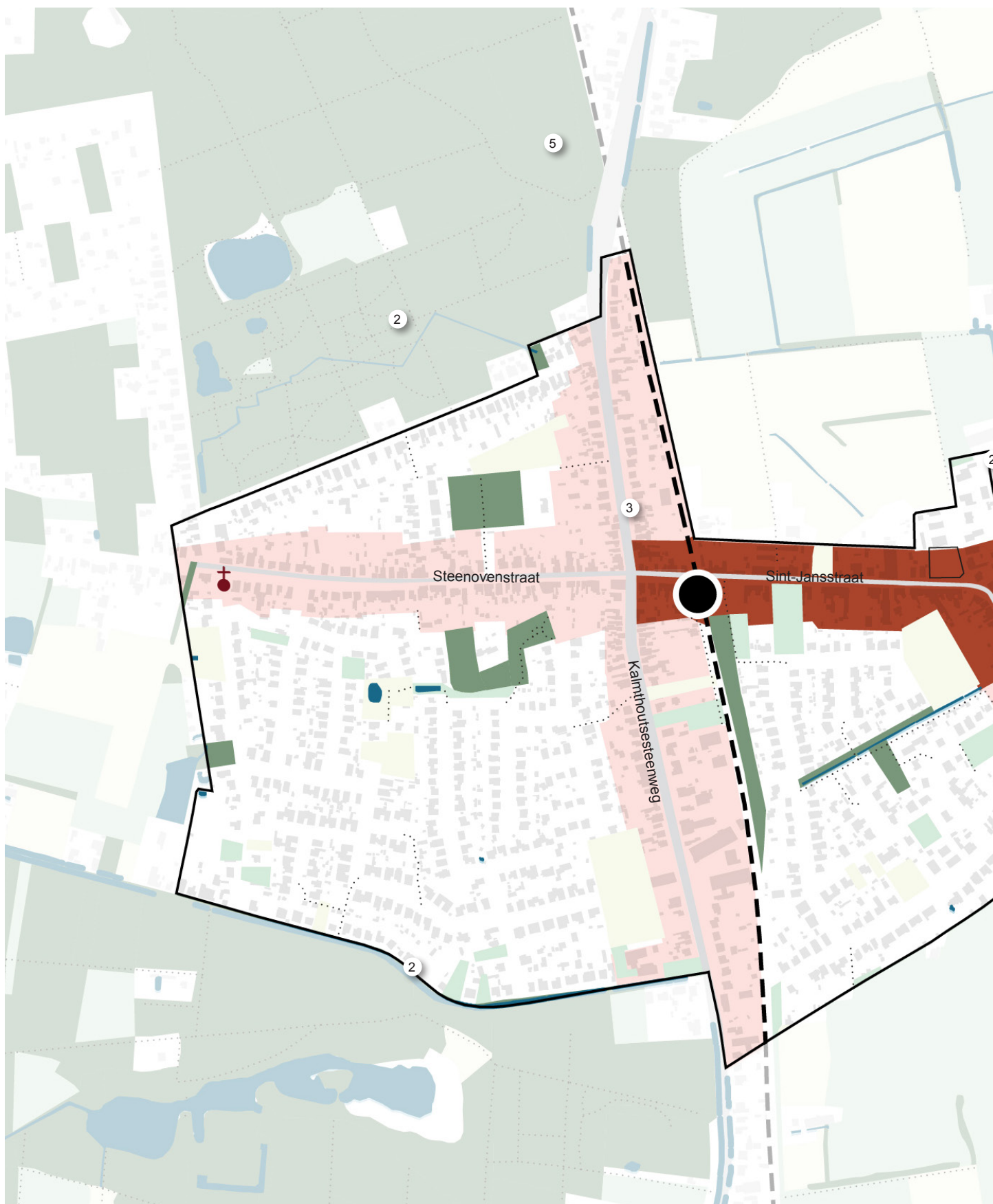
figuur 77 historische kern . Schoolstraat

Naast de kerk zijn een begraafplaats en een Mariagrot gelegen. Ter hoogte van Schoolstraat zijn enkele nieuwbouwprojecten gerealiseerd.

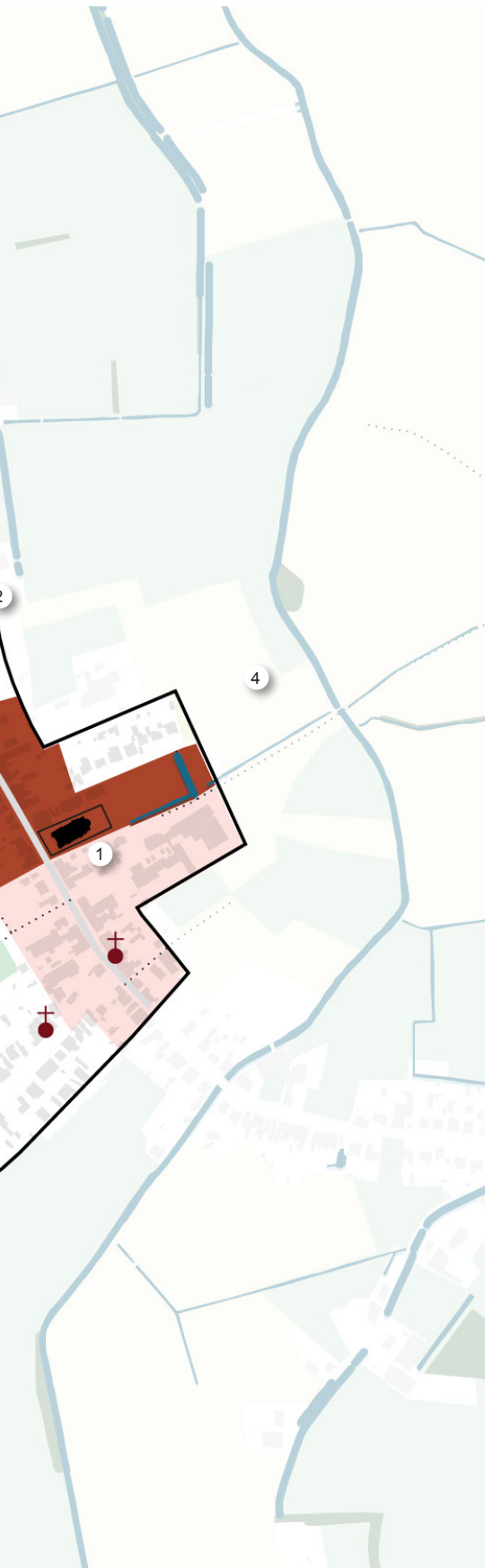


figuur 78 verkaveling . Pastoor Schoetersstraat

Dit is een voorbeeld van grondgebonden woningen en van nog een beperkt aantal onbebouwde percelen in de verkavelingswijk tussen Sint-Jansstraat en Cardijnstraat.



kaart 31 DNA kaart Wildert



2.2 DNA KAART

- 1  historische kern vanaf station Wildert tot aan Sint-Jan Baptistkerk
- 2  kleinschalige, compacte kern, ingesloten door de open ruimte
- 3  spoorweg/Kalmthoutsesteenweg en Steenovenstraat/Sint-Jansstraat als dragers van de kern
- 4  Vondertpad als historische link tussen Wildert en Kleine Aa
- 5  bosrijke omgeving van de Wildertse Duintjes

0 0,25 0,5 km



2.2.1 IDENTITEITSBEPALENDE ELEMENTEN

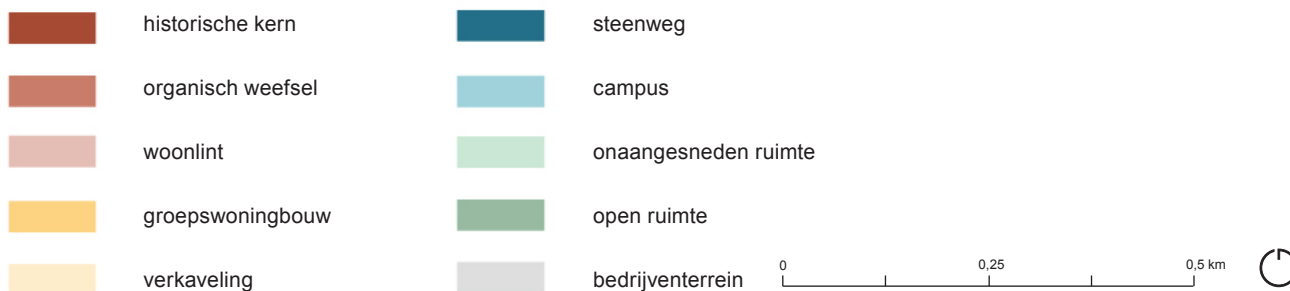
De identiteitsbepalende elementen in Wildert zijn de volgende.

- De historische kern van Wildert beschikt over een erfgoedcluster bestaande uit de Sint-Jan Baptistkerk en de pastorie.
- Wildert heeft een kleinschalige, compacte kern en wordt als het ware ingesloten door de open ruimte: de vallei van de Kleine Aa in het oosten en bosclusters op de zandrug in het noord- en zuidwesten.
- Spoorweg/Kalmthoutsesteenweg en Steenovenstraat/Sint-Jansstraat zijn de dragers van de kern.
- Vondertpad vormt een historische link tussen Wildert en de vallei van Kleine Aa.
- Wildertse Duintjes staan in relatie tot Wildert.

2.2.2 IDENTITEITSVERSTORENDE ELEMENTEN

Een afbreuk aan identiteit (bedreigingen) is mogelijk door volgende elementen:

- het verder opdelen van de kern door de spoorweg en Kalmthoutsesteenweg
- het verliezen van de relatie met het waardevol open ruimte landschap
- het verdwijnen van de groene gebieden in Wildert door monotone verkavelingen
- het verappartementiseren in Sint-Jansstraat.



3 HORENDONK

3.1 SAMENHANGENDE GEHELEN

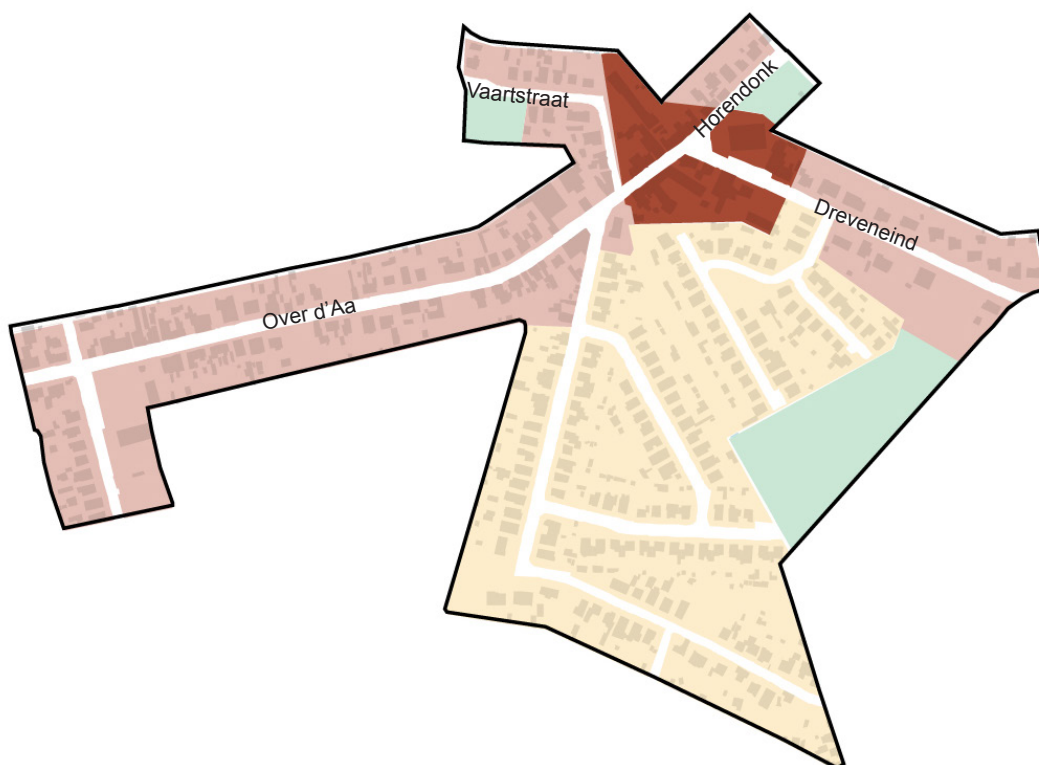
De historische kern van Horendonk beperkt zich tot de onmiddellijke omgeving rond de kerk en Dreveneind. De bebouwing is veranderd in de loop der jaren, maar enkele historische gebouwen zijn bewaard gebleven en geven een typische dorpsuitstraling aan Horendonk (basisschool Sint-Vincentius, Sint-Vincentius a Paulo kerk, de pastorie).

De overige gebouwen langs Over d'Aa en Horendonk binnen de kern vormen een woonlint. De bebouwing bestaat uit een afwisseling van vrijstaande, halfopen en gesloten eengezinswoningen met diepe tuinen. Deze woningen dateren uit verschillende decennia (twintigste en eenentwintigste eeuw) en vormen zo een mix van historische en recente bebouwing. Aan weerszijden

van de historische kern liggen twee woonlinten. Zij grenzen aan de open ruimte en bestaan uit vrijstaande woningen.

Het zuiden van Horendonk bestaat uit verkavelingen. Deze liggen aan beide zijden van de Roosendaalse Vaart. De grondgebonden woningen zijn vrijstaand en beschikken alle over een private tuin. Enkele trage wegen verbinden de kronkelende straten door de wijk voor fietsers en voetgangers.

Het onaangesneden gebied in het noorden van Horendonk maakt deel uit van een groter binnengebied tussen twee woonlinten en Over d'Aa. Het onaangesneden gebied in het zuiden, trekt het landbouwlandschap binnen in de kern.





figuur 79 historische kern . Over d'Aa

De gebouwen in de historische kern kijken uit op de Sint-Vincentius a Paulo kerk en bestaan voornamelijk uit gesloten woningen, daterend uit de twintigste eeuw. Op het dorpsplein staan enkele bomen en is er een parking.



figuur 80 woonlint . Over d'Aa

Het woonlint Over d'Aa in Horendonk wordt getypeerd door gemengde (zowel open, halfopen als gesloten) eengezinswoningen langs Over d'Aa. De voorzieningen zijn hier ook gesitueerd. Op enkele plaatsen bieden onbebouwde percelen doorzichten naar het achterliggend open ruimte landschap.



figuur 81 woonlint . Vaartstraat

Het woonlint in Vaartstraat grenst aan de Roosendaalse Vaart en een trage weg. In het noorden ligt er een voetbalveld.



figuur 82 woonlint . Dreveneind

De vrijstaande woningen in het woonlint in Dreveneind zijn groot en beschikken over een ruime private tuin. De tuinen kijken in het noorden uit op het agrarisch weidelandschap.



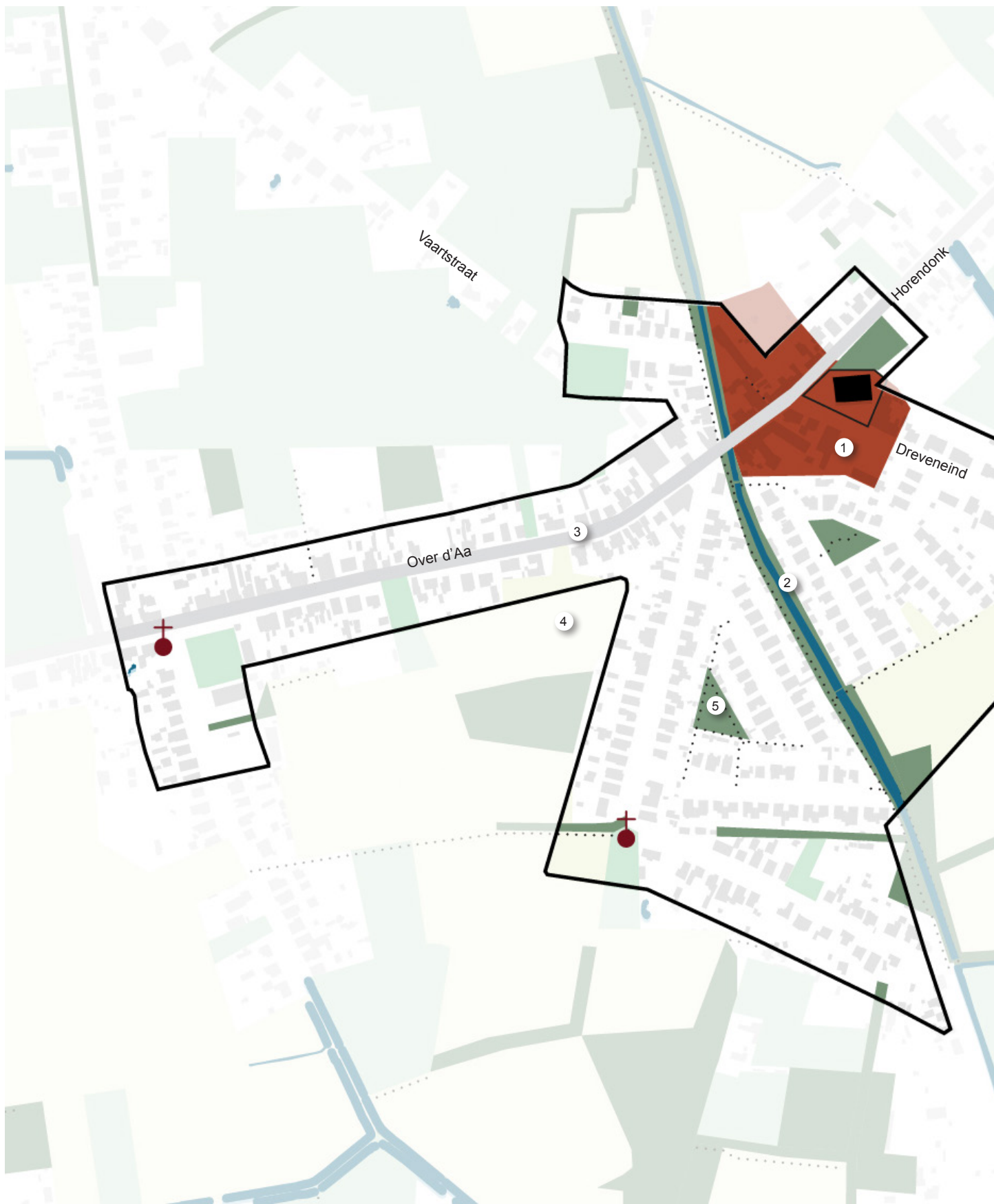
figuur 83 verkaveling . Deckerslaan

De vrijstaande woningen in de verkavelingswijk bestaan voornamelijk uit een bouwlaag met zadeldak. Het ontstaan van de wijk dateert uit de tweede helft van de twintigste eeuw.

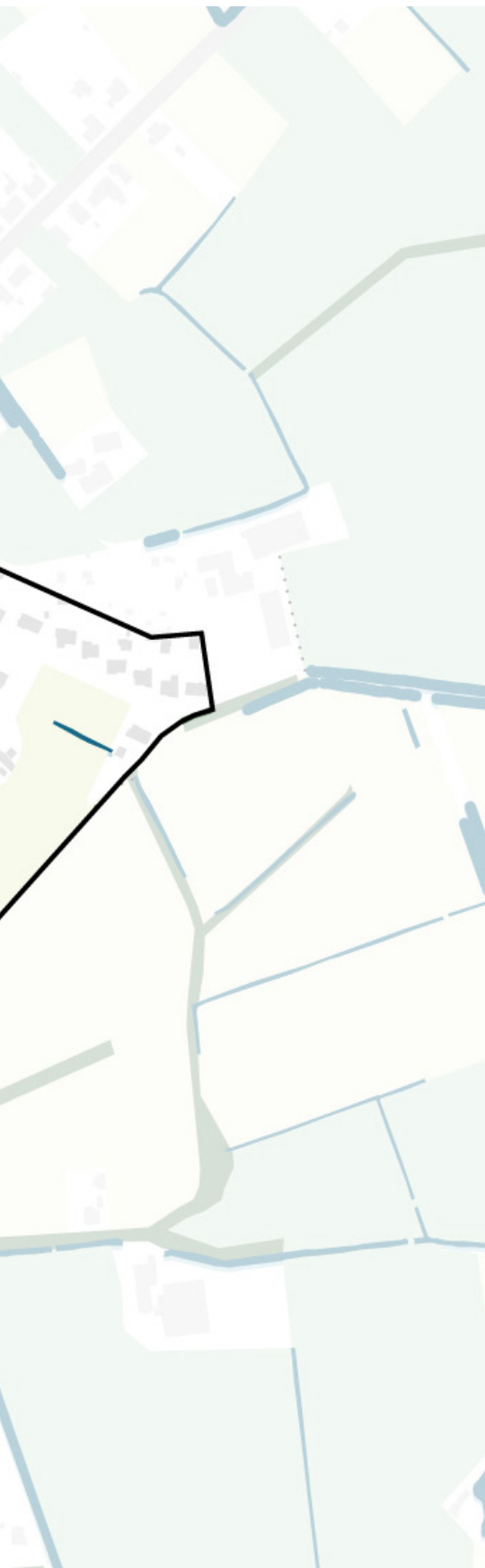


figuur 84 onaangesneden . Vaartstraat

Het onaangesneden gebied in de kern wordt vandaag gebruikt voor akkerland en maakt deel uit van een groter landbouwgebied dat zich uitstrekt over het volledig binnengebied tussen Over d'Aa, Vaartstraat en Steenpaal.



kaart 33 DNA kaart Horendonk



3.2 DNA KAART

- 1  compacte asymmetrische historische kern met kenmerkende dorpskerk en pastorie
- 2  Roosendaalse Vaart als groenblauwe ader doorheen de kern met parallel beboste trage doorsteek
- 3  hoofdweg Over d'Aa en Horendonk met voorzieningenaanbod
- 4  open ruimte vingers tot diep in de kern
- 5  kleine, publieke buurtspeeltuintjes waar ruimte is voor ontmoeting in de verkavelingswijk



3.2.1 IDENTITEITSBEPALENDE ELEMENTEN

De identiteitsbepalende elementen in Horendonk zijn de volgende.

- Horendonk wordt gevormd door de samenkomst van wegen en heeft door zijn kruisvorm open ruimte vingers tot diep in de kern.
- Horendonk heeft een compacte asymmetrische historische kern. De kerk Sint-Vincentius a Paulo en de pastorie aan de overzijde zijn goed bewaard gebleven en geven mee karakter aan de historische kern.
- De Roosendaalse Vaart zorgt voor een groenblauw netwerk doorheen de kern.
- Een beboste trage doorsteek loopt parallel langs de Roosendaalse Vaart, ten zuiden van Over d'Aa en verbindt zo de open ruimte met de historische kern.
- De kern beschikt over meerdere kleine, publieke buurtspeeltuintjes waar ruimte is voor ontmoeting in de verkavelingswijk.
- Over d'Aa vormt de hoofdweg van Horendonk waarlangs het voorzieningenaanbod zich situeert.

3.2.2 IDENTITEITSVERSTORENDE ELEMENTEN

Een afbreuk aan identiteit (bedreigingen) is mogelijk door volgende elementen:

- het dichtslibben van de open ruimte vingers door verdichtingsinitiatieven.

	historische kern		steenweg
	organisch weefsel		campus
	woonlint		open ruimte
	groepswooningbouw		onaangesneden ruimte
	verkaveling		bedrijventerrein



4 HOEK

4.1 SAMENHANGENDE GEHELEN

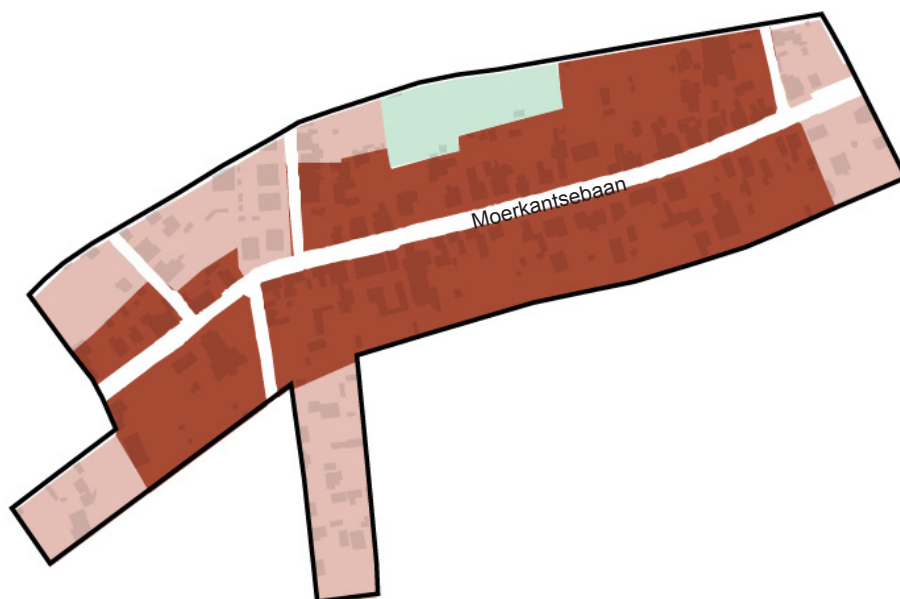
Hoek is ontstaan door historisch gegroeide lintbebouwing langs Moerkantsebaan in de negentiende eeuw. Het heeft dan ook een uitgestrekte vorm, maar beschikt desalniettemin over een historische kern rond de kerk. De gebouwen rond de kerk zoals de pastorie en het dorpscafé geven mee vorm aan de uitstraling van de historische kern.

Een deel van Moerkantsebaan en de aansluitende zijstraten zijn woonlinten. Deze linten bestaan uit

hoofdzakelijk eengezinswoningen en worden omringd door de open ruimte. De woningen dateren voornamelijk uit de twintigste eeuw.

In Hoek is een recent groepswooningbouwproject gerealiseerd. De gebouwen bestaan uit vier compacte meergezinswoningen op de hoek van Moerkantsebaan en Spillebeekweg. De architectuur ervan sluit aan op de bestaande bebouwing langs Moerkantsebaan.

Ten noorden van de kern is nog een onaangesneden gebied aanwezig.





figuur 85 historische kern . Moerkantsebaan

Enkele markante historische gebouwen geven Hoek een typerend 'dorps' karakter. De kerk en lokale voorzieningen zoals het dorpscafé zorgen voor herkenbaarheid van de kern.



figuur 86 historische kern . Moerkantsebaan

De historische kern van Hoek beschikt over een mix aan woningen en typologieën, gesitueerd langs Moerkantsebaan.



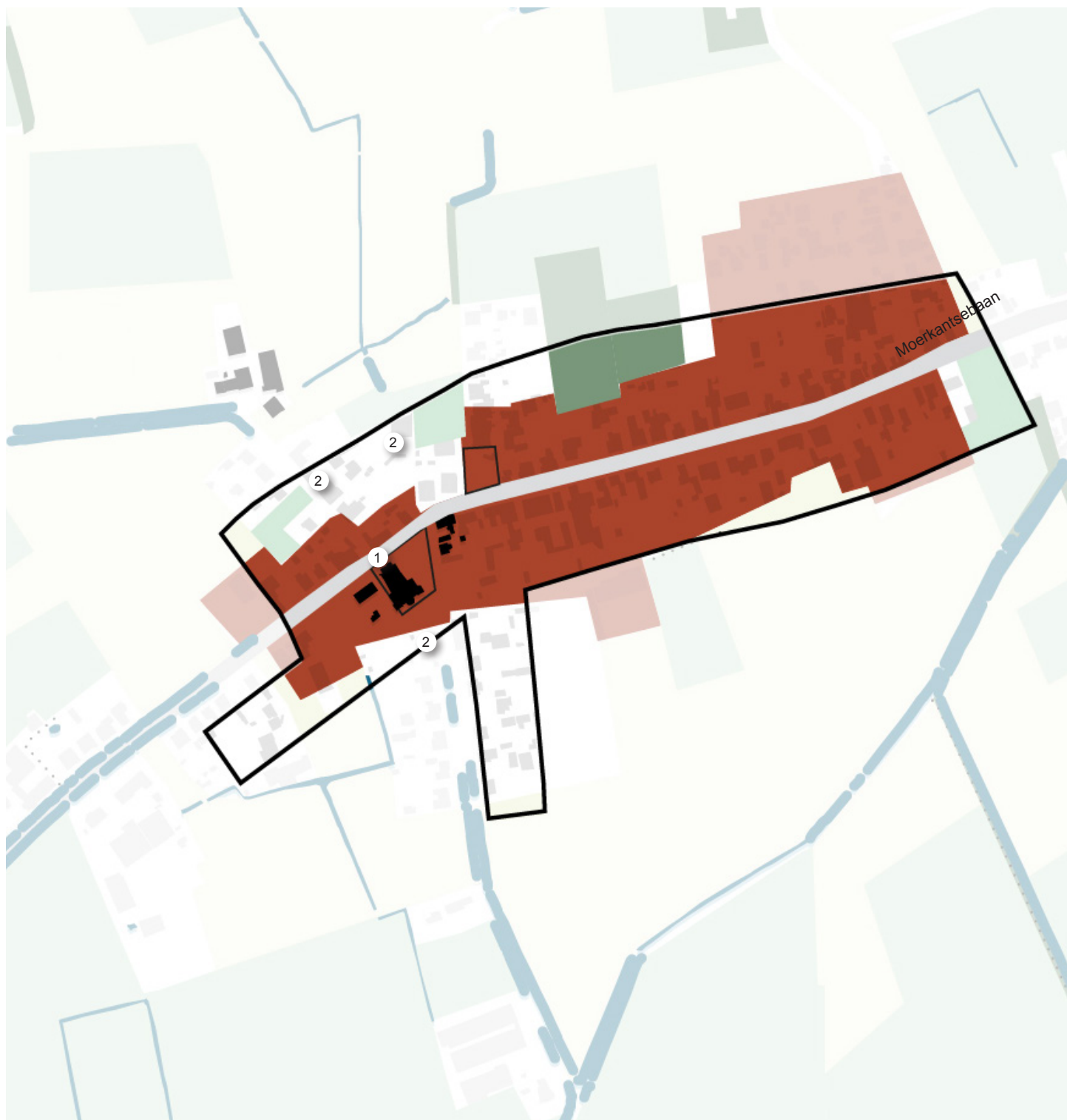
figuur 87 groepswoningbouw . Moerkantsebaan - Spillebeekweg

Langs Moerkantsebaan en Spillebeekweg is een groepswoningbouwproject gerealiseerd met compacte meergezinswoningen. Deze bestaan uit twee volwaardige bouwlagen en een hellend dak.



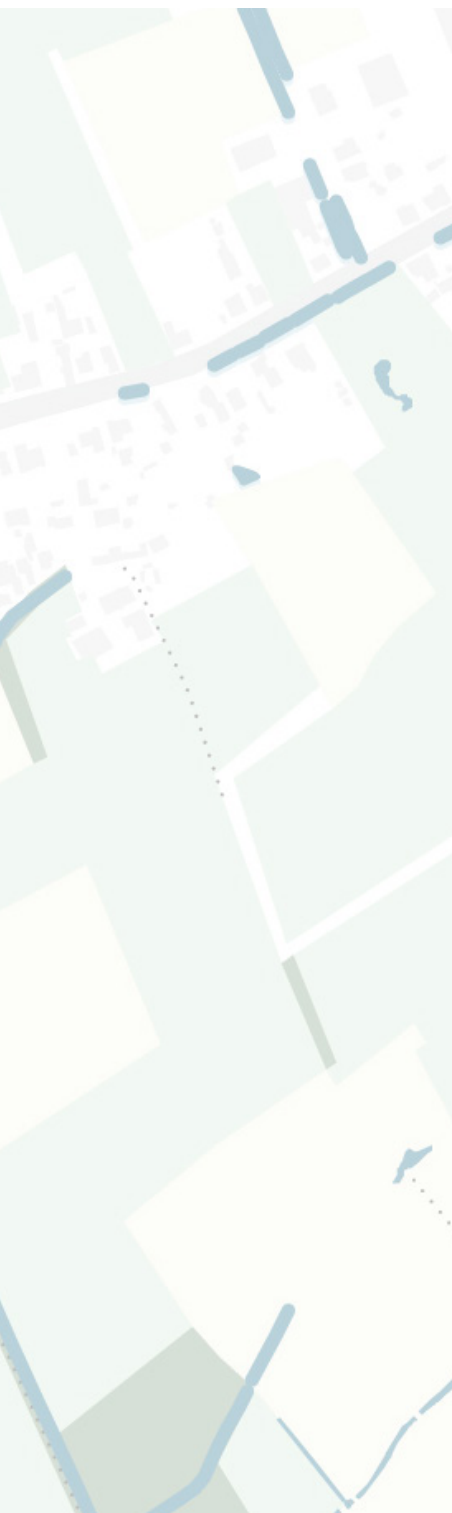
figuur 88 woonlint . Bergsebaan

Bergsebaan sluit net als de andere woonlinten aan op Moerkantsebaan. De straat bestaat uit gesloten en vrijstaande eengezinswoningen en wordt omgeven door de open ruimte.



kaart 35 DNA kaart Hoek

4.2 DNA KAART



1

sterk 'dorps' en 'landelijk' karakter



2

ingesloten in grote aaneengesloten agrarische open ruimte gebieden



4.2.1 IDENTITEITSBEPALENDE ELEMENTEN

De identiteitsbepalende elementen in Hoek zijn de volgende.

- Hoek heeft een sterk 'dorps' en 'landelijk' karakter.
- Het historisch woonlint wordt omgeven door grote aaneengesloten agrarische open ruimte gebieden die in de zijstraten van de hoofdweg visueel sterk aanwezig zijn.

4.2.2 IDENTITEITSVERSTORENDE ELEMENTEN

Een afbreuk aan identiteit (bedreigingen) is mogelijk door volgende elementen:

- het verdwijnen van de relatie tussen de kern en de open ruimte
- het uitbreiden van de kern in de vorm van toenemende verlinting (horizontale expansie)
- het verdwijnen van de overgebleven voorzieningen.

A stylized white icon of an open book is centered on a solid pink background. The book is represented by two white pages with rounded outer edges and a pointed spine in the center. The word "BIJLAGE" is printed in bold, black, uppercase letters across the center of the pages.

BIJLAGE

1	BEGRIPPENLIJST
----------	-----------------------

120

1 BEGRIPPENLIJST

Basisbereikbaarheid

Basisbereikbaarheid staat voor het kunnen bereiken van belangrijke maatschappelijke functies op basis van een vraaggericht systeem en met een optimale inzet van middelen. Zij zal worden gerealiseerd door een samenspel en integratie van initiatieven uit verschillende beleidsdomeinen en verschillende actoren.

Basisvoorziening

Een basisvoorziening is een voorziening die nodig is om het dagelijks leven te organiseren en deel te nemen in de maatschappij. Voorbeelden zijn een kleuter- en basisschool, kinderopvang, huisarts, apotheek, voedingswinkel en (publieke) ontmoetingsruimten binnen en buiten.

Bebouwde ruimte

Bebouwde ruimte staat voor de samenhangende ontwikkelde gebieden waar bebouwing primeert onder de vorm van een bepaalde concentratie en dichtheid. Hier vinden tal van menselijke activiteiten plaats met het daarmee gepaard gaande verkeer, lawaai, bebouwing enz. Ook onverharde gronden die er onmiddellijk bij aansluiten zoals bijvoorbeeld tuinen, worden hier meegenomen.

Biodiversiteit

Biodiversiteit is de graad van verscheidenheid aan levensvormen in een ecosysteem en meer algemeen in het leven op aarde.

Collectief vervoer

Collectief vervoer is het geheel van publiek toegankelijke vervoervormen met een gemeenschappelijke vervoerorganisatie. Het bestaat enerzijds uit de (bestaande en toekomstige) vaste infrastructuur van het railnetwerk: spoorwegen, metro- en tramsporen en vrije busbanen. Anderzijds bestaat het uit gemeenschappelijk vervoer zonder vaste infrastructuur zoals buslijnen, belbussen, taxi's, deelauto's en -fietsen, vervoer door vrijwilligers enz.

Coulisselandschap

Coulisselandschap is een landschap met veel ijle perceelsrandbegroeiingen zoals bomenrijen of houtkanten waardoor gefiltreerde zichten mogelijk zijn.

DNA

Het beschrijft de eigenheid en de identiteitsbepalende elementen van een bepaalde plek waardoor deze zich onderscheidt van andere plekken.

Dorpen / kernen

Een dorp / kern is een ruimtelijk samenhangend geheel van woongelegenheden, werkplekken en basisvoorzieningen rond een centrum. Kernen zijn meestal historisch gegroeid, zijn erg uiteenlopend qua maatvoering (van gehuchten tot zeer goed uitgeruste kernen) en nemen afhankelijk van hun grootte, ligging en functies een specifieke rol binnen het groter netwerk van dorpen / kernen in. Er is daarbij een enorme diversiteit aan mate van voorzieningen en ontsluiting van dorpen / kernen.

(Hoog)dynamische functies

(Hoog)dynamische functies zijn functies die worden geassocieerd met (bijkomende) bebouwing en / of verharding en verkeersbewegingen (bijvoorbeeld wonen, economische activiteiten, recreatie en voorzieningen). Deze functies worden hoogdynamisch genoemd als zij uitzonderlijk veel verkeersbewegingen (voor personen en / of goederen), geluidsproductie enz. met zich meebrengen.

Ecosysteemdiensten

Ecosysteemdiensten zijn de voordelen die wij (de mensen) van de natuur (ecosystemen) ontvangen. Ecosysteemdiensten bevatten 'al de goederen en diensten die ecosystemen aan de samenleving leveren' zoals natuurlijke bescherming tegen overstroming, bestuiving door wilde insecten, natuurlijke waterzuivering, klimaatregulering, natuurgebonden recreatie enz.

Eengezinswoning

Een eengezinswoning is een woning, bewoond door leden van één huishouden. Het is een grondgebonden woning. Dit betekent dat het op de begane grond staat en dat er zich geen woningen boven (of onder) bevinden. Een eengezinswoning kan vrijstaand of halfopen zijn of zich in een rij van woningen bevinden.

Energieneutraliteit

Energieneutraliteit betekent dat het verbruik van energie en de hoeveelheid (duurzaam geproduceerde) energie die wordt opgewekt, in balans is.

Fysisch systeem

Het fysisch systeem is het geheel van eigenschappen, processen en onderlinge relaties in de ruimte van klimaat, lucht, reliëf, bodem en water. Het is richtinggevend voor de ruimtelijke ontwikkeling.

Geclusterde bebouwing

Geclusterde bebouwing wijst op een verzameling van gebouwen, die een herkenbaar samenhangend geheel vormen. De bebouwing bevindt zich dicht bij elkaar met aan weerszijden van de clusterbebouwing een vrije ruimte waardoor er een duidelijke concentratie zichtbaar is.

Groenblauwe dooradering / groenblauw netwerk

Met groenblauwe dooradering / groenblauw netwerk wordt een fijnmazig netwerk van groene massa en water door open en bebouwde ruimte bedoeld. Het bestaat onder meer uit open rivier- en beekvalleien, groene massa's zoals parken en (speel)bossen, lijnelementen zoals bomenrijen, houtkanten of bermen, wateroppervlakten zoals vijvers, poelen en bekkens, en aan gebouwen gekoppeld groen zoals tuinen.

Groene verbinding

Met een 'groene verbinding' wordt het groen bedoeld dat een verbinding legt tussen bestaande groene zones zoals graslanden, boomgaarden, parken, onbebouwde percelen, bosclusters, ecologische ingerichte tuinen, landbouwgronden of kleine landschapselementen. Een groene verbinding kan diverse vormen aannemen, zoals een bomenrij, groene berm, extensieve grasvlakten enz.

Grondgebonden landbouw

Bij grondgebonden landbouw wordt de volle grond gebruikt voor agrarische activiteiten zoals akkerbouw of veeteelt.

Hamsterhuren

In dit model kunnen huurders hun huur gebruiken als investering om hun woning te kopen. Ze kunnen tot vijf jaar huishuur inbrengen om een woonlening aan te gaan en ze krijgen tien jaar bedenktijd om te beslissen of ze de woning al dan niet willen kopen. Er is geen aankoopverplichting.

Juridisch aanbod

Juridisch aanbod staat voor gronden die juridisch zijn bestemd voor functies zoals wonen, bedrijvigheid, recreatie, voorzieningen en infrastructuur en die nog geen ruimtebeslag hebben.

Kernversterking

Kernversterking betekent het bekomen van meer leefkwaliteit in een kern. Kernversterkende projecten kunnen bijvoorbeeld inzetten op herbestemming van beeldbepalend patrimonium, nieuwe invullingen voor leegstaande plekken, hoger of ondergronds bouwen, bundelen en verweven van diverse functies, integratie van nieuwe compacte of gestapelde woontypologieën, versterking van groenblauwe netwerken, toevoeging van trage wegen enz.

Kernwinkelgebied

Een kernwinkelgebied is een afgebakend gebied binnen een kern voor het behoud van bestaande of de vestiging van nieuwe detailhandelsvestigingen.

Klimaatadaptatie

Klimaatadaptatie is de aanpassing van natuurlijke en menselijke systemen aan de huidige en de te verwachten gevolgen van klimaatverandering.

Klimaatmitigatie

Klimaatmitigatie is het tegengaan of het beperken van klimaatverandering door het reduceren van de broeikasgasuitstoot.



Knooppuntwaarde

Knooppuntwaarde is de mate waarin een plek is geïntegreerd in het systeem van collectief vervoer voor personen. Zij bepaalt, samen met het voorzieningenniveau, de ontwikkelingsmogelijkheden van een dorp / kern of plek zoals de streefwaarden voor ruimtelijk rendement, het type en de mix van activiteiten of de afstand van ontwikkelingen tot het vervoerknooppunt. De knooppuntwaarde wordt onder meer bepaald door de transportmodus (trein, metro, tram, bus enz.), de frequentie van het vervoeraanbod, de vervoercapaciteit, aansluitings- en (multimodale) overstapmogelijkheden en aansluiting op fiets- en wandelnetwerken. Hoe makkelijker en directer iemand zich vanuit een plek naar andere plekken kan verplaatsen, hoe hoger de knooppuntwaarde.

Landschap

Het landschap is een deel van het grondgebied zoals dat door de menselijke bevolking wordt waargenomen en waarvan het karakter wordt bepaald door natuurlijke en / of menselijke factoren en de wisselwerking daartussen.

Landschapseenheid

Een landschapseenheid is een open ruimte gebied met gelijke landschapkenmerken die een samenhangend geheel vormt en zich daardoor onderscheidt van andere landschapseenheden.

Leefkwaliteit

Leefkwaliteit drukt de mate uit waarin huidige en toekomstige gebruikers een positieve beleving en perceptie hebben van hun leefomgeving. Zij kan zowel betrekking hebben op objectief vaststelbare als subjectieve componenten die (potentiële) gebruikers naar voren brengen in een planningsproces. Het gaat daarbij om fysieke, sociale, culturele, economische en milieukenmerken van die omgeving en bevat verschillende ruimtelijke thema's die een aanzienlijke meerwaarde genereren om op een bepaalde plek te wonen, werken, ontspannen enz.

Meergezinswoning

Een meergezinswoning is een woning die zich bevindt in een gebouw waar meerdere huishoudens wonen. Dit betekent dat er zich boven en / of onder de woongelegenheden van een huishouden andere woongelegenheden bevinden van andere huishoudens. Een meergezinswoning kan appartementen, gestapelde woningen (bijvoorbeeld duplex of triplex), studio's, kamers, assistentiewoningen en kamers in een woonzorgcentrum zijn.

Nultredenwoning

Een nultredenwoning is een woning die intern en extern toegankelijk is zonder trappen te moeten betreden. Intern toegankelijk betekent dat vanuit de woonruimte de keuken, het toilet, de badkamer en tenminste één slaapkamer zonder treden te bereiken zijn. Extern toegankelijk wil zeggen dat de woonruimte van de woning vanaf de straat toegankelijk is zonder traplopen.

Open ruimte

De open ruimte wordt beschouwd als een aanduiding van het geheel van robuust samenhangende gebieden waar de onbebouwde ruimte primeert. Het is bijgevolg niet zo dat er geen bebouwing in kan voorkomen.

Open ruimte functies

Open ruimte functies zijn functies en activiteiten die zich voornamelijk in de open ruimte bevinden: natuur, landbouw, water en (zachte) recreatie.

Open ruimte vinger

Een open ruimte vinger is een aaneengesloten open ruimtegebied dat de bebouwde ruimte binnendringt. Het open ruimtegebied wordt dus grotendeels ingesloten door bebouwing.

Ruimtebeslag

Ruimtebeslag houdt de ruimte in die wordt ingenomen door verharding, zijnde gebouwen, weginfrastructuur, tuinen en verharde vlakken zoals parkings, opritten en pleinen enz. Parken worden niet beschouwd als ruimtebeslag.

Ruimtelijk rendement

Ruimtelijk rendement is de mate waarin een oppervlakte ruimtebeslag wordt gebruikt voor maatschappelijke doeleinden. Een verhoging van het ruimtelijk rendement ontstaat wanneer meer activiteiten op eenzelfde oppervlakte worden georganiseerd.

Samenhangende gehelen

Samenhangende gehelen zijn samenhangende, duidelijk afleesbare ruimtelijk en morfologische entiteiten binnen de bebouwde ruimte die zich onderscheiden van andere samenhangende gehelen.

Traag netwerk

Een traag netwerk is een geheel van wegen / zones waar het autoverkeer ofwel afwezig is ofwel ondergeschikt aan 'zachte' verplaatsingen. Het wensbeeld van het traag netwerk benadrukt de wijze waarop afzonderlijke tracés en wegsegmenten zich verknopen en verweven tot een betekenisvol geheel.

Verdichting

Verdichting betekent een verhoging van het aantal wooneenheden, op een bepaalde oppervlakte, ten opzichte van de huidige toestand.

Verharding

Een verharding is een oppervlakte waarvan de aard en / of toestand van het bodemoppervlak gewijzigd is door het aanbrengen van artificiële, (semi-) ondoorlaatbare materialen waardoor essentiële ecosysteemfuncties van de bodem verloren gaan (woningen, wegen, andere constructies enz.).

(Functie)verweving

(Functie)verweving betekent het ruimtelijk samengaan van verschillende functies zodat een meerwaarde ontstaat voor de betrokken functies. Functies verweven gaat gepaard met het stapelen of nevenschikken van ruimten. Hierdoor nemen zij minder ruimte in dan wanneer zij afzonderlijk worden gerealiseerd. Voorbeelden zijn wonen boven winkels, wonen in samenhang met diensten enz. Daarnaast kan er door een multifunctioneel of gedeeld gebruik - al dan niet tijdelijk - van een bepaalde ruimte of gebouw worden ingezet op functieverweving.

Voorzieningenniveau

Het voorzieningenniveau is de hoeveelheid (aantal die voorkomt) en mix (verscheidenheid aan types) aan voorzieningen op wandel- en fietsafstand van een plek.



