

DNA OPEN RUIMTE

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

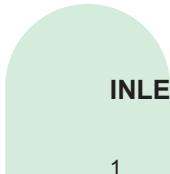
DNA OPEN RUIMTE

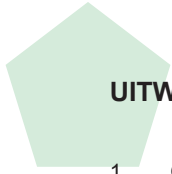
beleidsplan ruimte Essen

LEESWIJZER

Het onderzoeksrapport DNA open ruimte bestaat uit een inleidend hoofdstuk dat het kader en de methodologie beschrijft. Een tweede deel bevat de analyse van de open ruimte in de gemeente Essen. Dit wordt gevolgd door een waardering van elk open ruimte gebied. Het DNA wordt bepaald dat als basis dient voor de visievorming en formulering van enkele algemene en gebiedsspecifieke acties. Als bijlage is een overzicht van de gebruikte bronnen toegevoegd.

INHOUDSTAFEL

	INLEIDING	10
1	KADER	13
2	METHODOLOGIE	15
	ANALYSE	18
1	INTRODUCTIE	20
2	FYSISCHE KENMERKEN	24
3	LANDSCHAPSKENMERKEN	30
4	SAMENVATTING	40

	WAARDERING	42
1	AANDUIDING VAN DE LANDSCHAPSEENHEDEN	44
2	DNA PER LANDSCHAPSEENHEID	46
	UITWERKING	56
1	ONTWERP OP MAAT	58
	BIJLAGEN	64
1	BEGRIPPENLIJST	66
2	BRONNEN ANALYSE	69

OVERZICHT KAARTEN

kaart 1	ruimtelijke situering van de open ruimte	20
kaart 2	de Ferraris 1771	22
kaart 3	Vandermaelen 1856 - 1854	23
kaart 5	luchtfoto 2005	23
kaart 4	luchtfoto 1970	23
kaart 6	luchtfoto 2019	23
kaart 7	Vlaamse hydrografische atlas	24
kaart 8	bodemkaart van het Vlaams gewest	25
kaart 9	digitaal hoogtemodel (1 m resolutie)	28
kaart 10	landbouwgebruikspercelen ALV	30
kaart 11	biologische waarderingskaart	34
kaart 12	fiets - en wandelnetwerk	36
kaart 13	erfgoed	38
kaart 14	synthesekaart	40
kaart 15	aanduiding van de landschapseenheden	44



INLEIDING

1	KADER	13
2	METHODOLOGIE	15
2.1	ANALYSE	15
2.2	WAARDERING	16
2.3	VISIEVORMING EN ACTIES	17

1 KADER

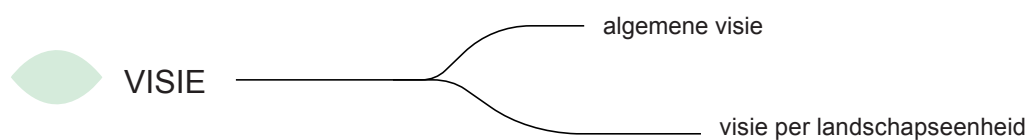
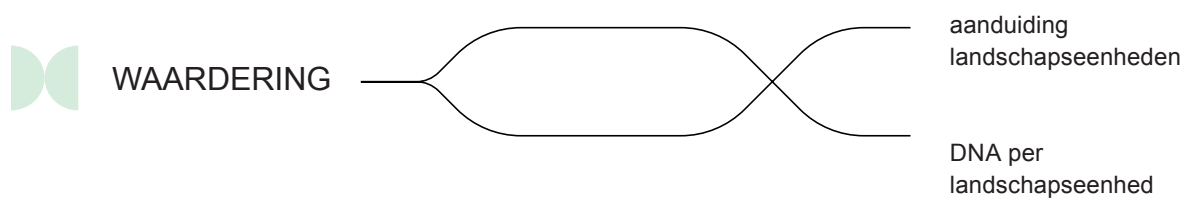
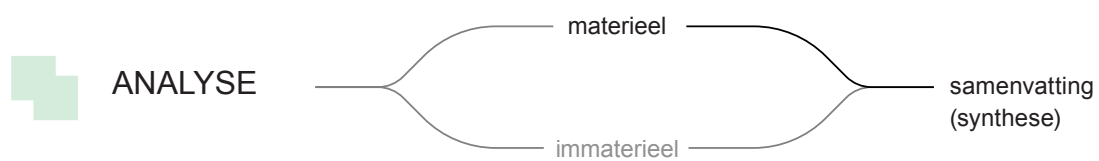
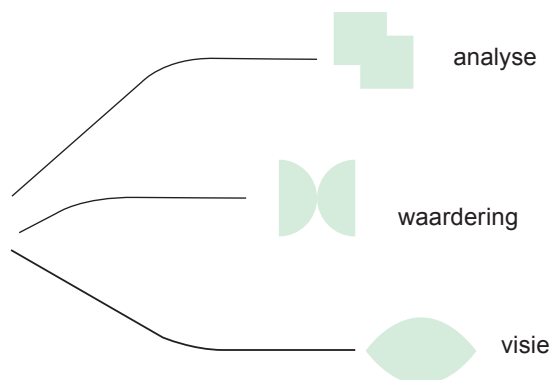
De onderzoeksnota DNA open ruimte Essen kadert in een groter geheel, namelijk de opmaak van het beleidsplan ruimte Essen. Dit beleidsplan bevat onder meer een beleidskader open ruimte. Voorliggend rapport geeft input aan het beleidskader en wordt als bron beschouwd.

De open ruimte is schaars in Essen. Zij raakt steeds meer versnipperd en dreigt te verdwijnen door voornamelijk nieuwe woonontwikkelingen. Een maximaal behoud van de open ruimte staat voorop. Om deze reden is de open ruimte van Essen gedefinieerd in het onderzoeksrapport 'open en bebouwde ruimte'.

De aanduiding van de open ruimte gebieden geeft aan waar de open ruimte waarden primeren enerzijds en waar dus geen beleid van kernversterking wordt gevoerd anderzijds. De gemeente geeft aan dat de gebieden die tot de open ruimte behoren, ook in de toekomst open moeten blijven en dat bijkomend ruimtebeslag er moet worden vermeden.

Net die open ruimte is het onderwerp van dit onderzoeksrapport. Een vrijwaring is niet voldoende, ook respect voor de open ruimte waarden, voor het DNA van elk open ruimte gebied is van belang. Welke ontwikkelingsperspectieven nog mogelijk en wenselijk zijn in de open ruimte van Essen, wordt bepaald in dit rapport.

DNA OPEN RUIMTE



2 METHODOLOGIE

Het onderzoek van het DNA van de open ruimte legt de basis voor het uitstippelen van een gedifferentieerd open ruimte beleid, met accenten per landschapseenheid. Het vormt een onderzoek in het kader van de opmaak van het beleidskader open ruimte.

In voorliggend deel lichten wij toe welke methodologie is gebruikt voor de analyse van het DNA van de open ruimte.

2.1 ANALYSE

2.1.1 INTRODUCTIE

Situering

De situering maakt duidelijk hoe de open ruimte van Essen zich inbedt in een ruimere omgeving. De grote landschappelijke, grensoverschrijdende structuren worden in beeld gebracht.

Historische evolutie

De analyse van de historische evolutie onderzoekt het ontstaan van een landschap - zijnde bebouwde en onbebouwde ruimte - en de wijzigingen die het doormaakte tot op vandaag. Het is essentieel voldoende aandacht te besteden aan dergelijke landschapstransformaties die verduidelijken hoe de open ruimte er oorspronkelijk uitzag, hoe zij functioneerde en doorheen de jaren transformeerde. De analyse focust niet alleen op de open maar ook op de bebouwde gebied en de infrastructuur. Deze zijn immers vaak de grootste oorzaak van versnippering en teloorgang van de open ruimte.

2.1.2 MATERIËLE ASPECTEN

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

Fysische kenmerken

De analyse van de fysische kenmerken onderzoekt de natuurkundige processen in relatie tot het huidig landschap. Bodem, reliëf en hydrografie zijn fysische elementen die het landschap hebben gevormd. De mens heeft hier in principe geen tot weinig impact op. De fysische elementen bepalen veeleer hoe de mens het landschap kan gebruiken.

Landschapskenmerken

De open ruimte wordt onderzocht en geclassificeerd op basis van een erkende methodiek 'landscape character assessment (LCA)'. Deze methodiek richt zich op de identificatie van diverse landschapseenheden en verklaart hoe de unieke combinatie van verschillende landschapskenmerken een landschap bepaalt. De landschapseenheden worden onderscheiden op basis van volgende kenmerken: percelering, bodembezetting en landgebruik, kleine landschapselementen, beleving enz. De bodembezetting kan variëren van bebouwing, bos, akker, grasland enz. De manier waarop zij wordt gebruikt, is beeldbepalend voor het landschap. Zo kan een grasland voor landbouwactiviteit worden gebruikt, als sportveld worden benut of als waardevol natuurgebied dienen. Het landbouwgebruik toont waar welke gewassen worden geteeld en waar landbouwzetels gevestigd zijn. Natuurgebieden worden afhankelijk van hun waardering aangeduid als biologisch waardevolle tot minder waardevolle gebieden of worden beschermd op Vlaams of Europees niveau, respectievelijk VEN gebieden en Natura 2000 gebieden.

Met behulp van cartografisch materiaal, orthofoto's, terreinbezoeken en input van stakeholders worden de kenmerken van de open ruimte beschreven. Zij vormen de basis voor de aanduiding van landschapseenheden. De bronnen die worden gebruikt, staan als bijlage opgesomd.



2.1.3 IMMATERIËLE ASPECTEN

Onder immateriële aspecten kan de 'genius loci' worden verstaan. Welke verhalen zijn inherent verbonden aan een open ruimte gebied? Welke figuren leven er voort en hebben er sporen achtergelaten? Wat zijn lokale gebruiken, feesten, markten, stoeten, ceremonies die mee de eigenheid ervan bepalen? Hoe wordt de open ruimte beleefd en ervaren? Het opsporen van deze elementen vormt een bijkomende laag in het bepalen van het DNA. **Dit aspect van het DNA onderzoek vormt geen onderdeel van de opdracht.**

2.1.4 SAMENVATTING VAN DE ANALYSE

De samenvatting bevat de belangrijkste conclusies van de analyse. De bestaande toestand wordt weergegeven in een syntheseskaart die de bestaande toestand van de open ruimte illustreert.

2.2 WAARDERING

2.2.1 AANDUIDING VAN DE LANDSCHAPSEENHEDEN

Met behulp van alle voorgaande analyses wordt een aanduiding van verschillende landschapseenheden opgemaakt. Een landschapseenheid is een open ruimte gebied met gelijke landschapskenmerken die een samenhangend geheel vormt en zich daardoor onderscheidt van andere landschapseenheden. Aan zo'n landschapseenheid kan een specifiek ruimtelijk beleid worden gekoppeld.

De aanduiding mag niet als een vaste grens worden aangezien maar veeleer als een indicatieve aanduiding waarbij het landschap lijkt over te gaan in een ander soort landschap. Deze 'grens' tracht met andere woorden een onderscheid te maken tussen de diverse landschapseenheden op vlak van morfologische eigenschappen. Dit betekent dat de geïdentificeerde landschapseenheden geen één-op-één relatie vertonen met andere afbakeningseenheden zoals grote eenheden natuur van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN). Het is ook belangrijk de landschapseenheden te plaatsen in een ruimere context. Zij stoppen niet aan de gemeentegrens.

2.2.2 DNA PER LANDSCHAPSEENHEID

Per landschapseenheid worden de identiteitsbepalende kenmerken verduidelijkt. Zij vormen de basis voor de aanduiding en zijn met andere woorden karakteristiek voor die bepaalde landschapseenheid. Zij vormen het DNA.

De verschillende landschapseenheden vormen elk op zich een sterk samenhangend geheel. Vaak komen er bedreigingen voor die gevolgen hebben voor de eigenheid van het gebied. Dergelijke elementen verstoren de identiteit. Zij worden per landschapseenheid geïdentificeerd.

2.3 VISIEVORMING EN ACTIES

Het DNA van elke landschapseenheid is een belangrijke basis om aan te geven waar en op welke wijze nieuwe ontwikkelingen voor een open ruimte gebied mogelijk zijn met oog op het maximaal vrijwaren en veerkrachtig inrichten van de open ruimte. Het kan gaan om ontwikkelingen die:

- op de juiste plek komen
- het DNA respecteren en qua schaal inpasbaar zijn
- kwaliteit toevoegen in plaats van te vernietigen.

2.3.1 ALGEMENE VISIE

De algemene visie doet uitspraken over de open ruimte in het algemeen. Bepaalde doelstellingen en ontwikkelingsperspectieven zijn nergens wenselijk of net overal in de open ruimte van Essen wenselijk, ongeacht in welke landschapseenheid ze zijn gelegen. Om deze algemene visie te realiseren, worden enkele acties geformuleerd die geldig zijn in de hele open ruimte van Essen.

2.3.2 VISIE PER LANDSCHAPSEENHEID

Ruimtelijke doelstellingen verduidelijken de toekomstvisie per landschapseenheid. Afhankelijk van de eigenheid van elke landschapseenheid op zich, het DNA, spelen of zullen verschillende actoren een rol spelen in de open ruimte.

Op welke manier en binnen welke randvoorwaarden zij een plaats kunnen krijgen, is afhankelijk van de draagkracht en de kwetsbaarheid van de landschapseenheid. Enkele inrichtingsprincipes zullen specifiek in een bepaalde landschapseenheid relevant zijn. Zij worden in een conceptueel beeld gevisualiseerd. Deze beelden illustreren in welke mate en op welke wijze de open ruimte kan ontwikkelen in een bepaalde landschapseenheid zonder het DNA ervan te verzwakken.

Tot slot wordt de visie verder uitgewerkt in acties. Per landschapseenheid worden concrete, locatiespecifieke acties geformuleerd waar de gemeente verder mee aan de slag kan. Deze acties bevatten zowel acties op lange termijn als korte termijn. Er wordt nagegaan welke beleidsinstrumenten kunnen worden ingezet om deze acties waar te maken.

Dit hoofdstuk is onderdeel van het beleidskader open ruimte.



ANALYSE

1	INTRODUCTIE	20
1.1	SITUERING	20
1.2	HISTORISCHE EVOLUTIE	22
2	FYSISCH KENMERKEN	24
2.1	HYDROGRAFIE	24
2.2	BODEM	25
2.3	RELIËF	28
3	LANDSCHAPSKENMERKEN	30
3.1	LANDBOUW	30
3.2	NATUUR	34
3.3	RECREATIEVE ROUTES	36
3.4	ERFGOED	38
4	SAMENVATTING	40

1 INTRODUCTIE

1.1 SITUERING

Essen is gelegen in het noorden van de provincie Antwerpen. De gemeente grenst aan Nederland.

De open ruimte van Essen wordt ingedeeld in twee traditionele landschappen, 'het land van Brecht' en 'het heide- en bosgebied van Kalmthout'. Zij wordt gekenmerkt door een vlak, zichtbaar gebied met open ruimte kamers van sterk wisselende omvang. Zij wordt doorsneden door lintbebouwing en verkavelingen. Kleine landschapselementen en vegetatiemassa's (bossen) begrenzen de landschapskamers. Uitgestrekte natuurgebieden met grote landschappelijke waarde zijn terug te vinden op de droge (stuif)zandgronden en doorbreken het overwegend vlak landschap met weidse zichten.

Binnen de open ruimte in Essen zijn enkele grensoverschrijdende landschappelijke structuren aanwezig. Het grenspark Kalmthoutse Heide (BE), de Rucphense Bossen (NL), de vallei van de Kleine Aa/ Molenbeek (BE - NL) en de Spillebeek/de Zoom (BE/NL) zijn open ruimte gebieden die deel uitmaken van grotere landschappelijke structuren in België en Nederland.



kaart 1 ruimtelijke situering van de open ruimte



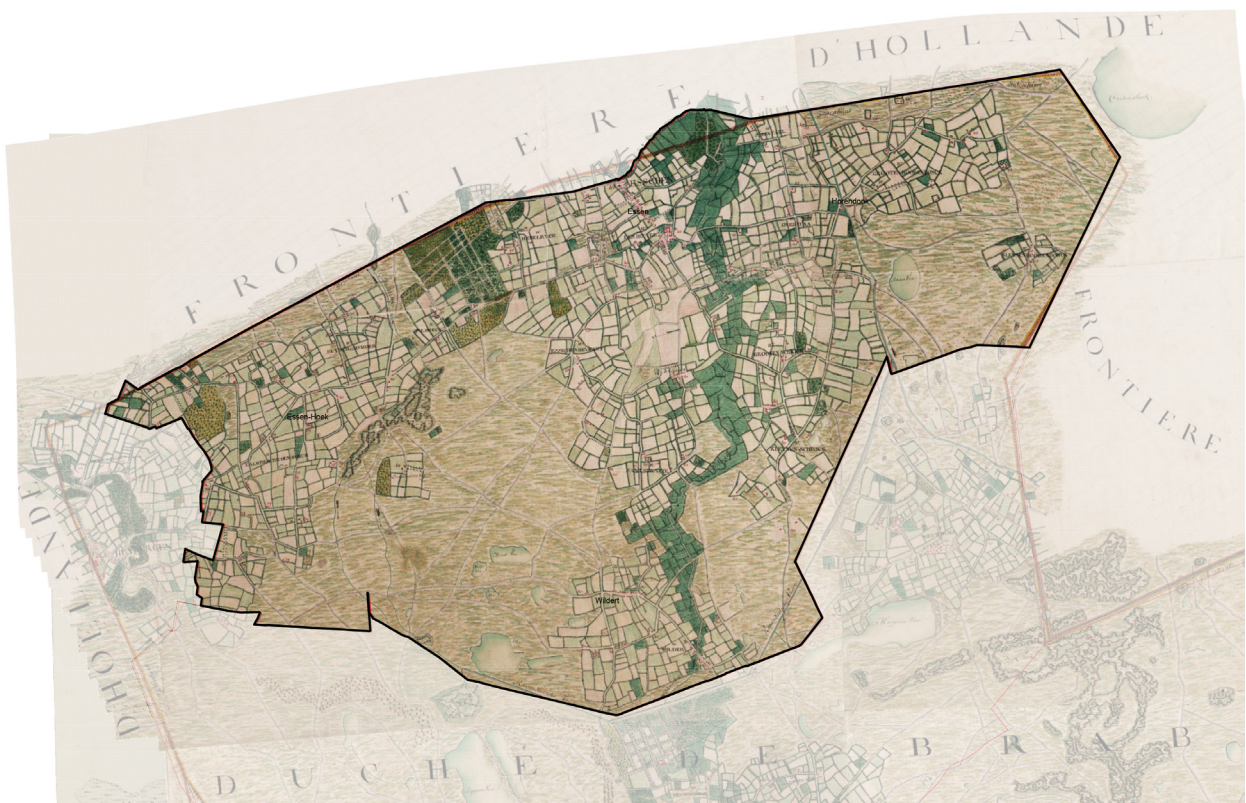
1.2 HISTORISCHE EVOLUTIE

Omstreeks de achttiende eeuw wordt de open ruimte van Essen gekenmerkt door grote aaneengesloten heidegebieden en agrarische nederzettingen. De vallei van de Kleine Aa ligt duidelijk afgetekend centraal in de gemeente. De kern van Essen ontstaat rondom Nieuwstraat. De kernen Wildert, Horendonk en Hoek liggen als verspreide bebouwingsclusters in het agrarisch gebied. Het domein Hemelrijk is herkenbaar door de aangelegde boszone (patronen, dreven).

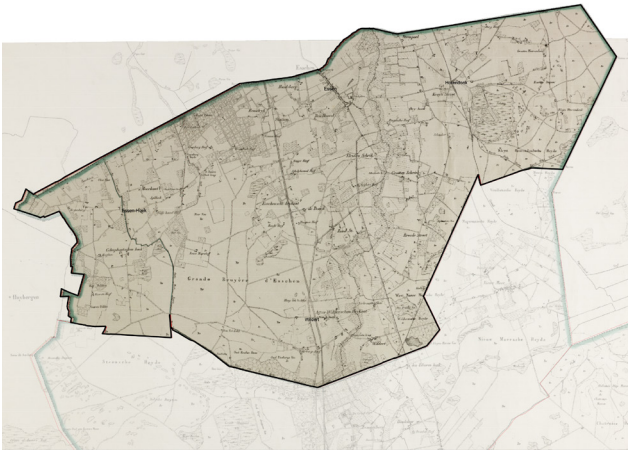
In de negentiende eeuw wordt de spoorlijn Roosendaal - Antwerpen aangelegd. Zij verbindt Antwerpen via Essen met Nederland. De komst ervan verdeelt de gemeente in twee delen en zorgt voor de groei ervan rond twee polen: Essen-centrum en Wildert, waar ook de stations gelegen zijn.

In het begin van de twintigste eeuw worden de grote heidegebieden ontgonnen. Belangrijke delen worden in gebruik genomen als landbouwgrond. De hoger liggende gebieden worden bebost in functie van houtproductie. Deze bossen zijn gelegen op vastgelegde stuifduinen. Vandaag hebben zij een hoge natuurwaarde en een grote aantrekkingskracht op de recreant. De heidegebieden zijn nagenoeg verdwenen in Essen.

Doorheen de tijd verdwijnt en versnipperd de open ruimte steeds meer. Linten worden dicht gebouwd, open ruimten verkaveld. De bosgebieden staan onder druk van (verblijfs)recreatie. De vallei van de Kleine Aa versmalt en kleine landschapselementen verdwijnen als gevolg van de schaalvergroting van de landbouw.



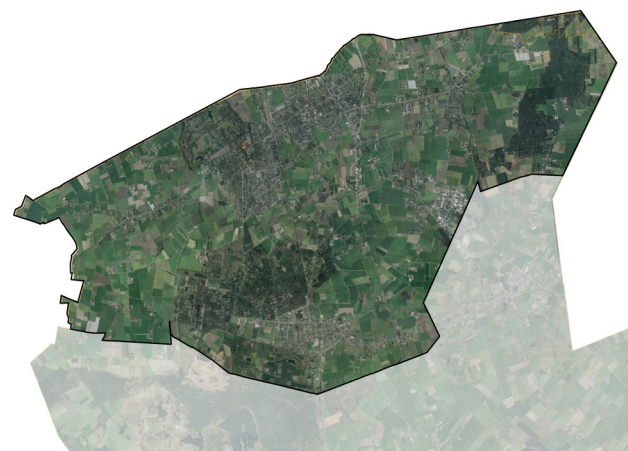
kaart 2 de Ferraris 1771



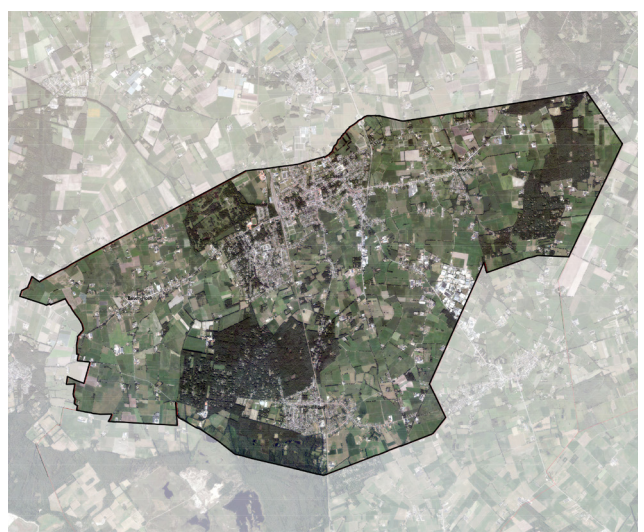
kaart 3 Vandermaelen 1856 - 1854



kaart 4 luchtfoto 1970



kaart 5 luchtfoto 2005



kaart 6 luchtfoto 2019

2 FYSISCH KENMERKEN

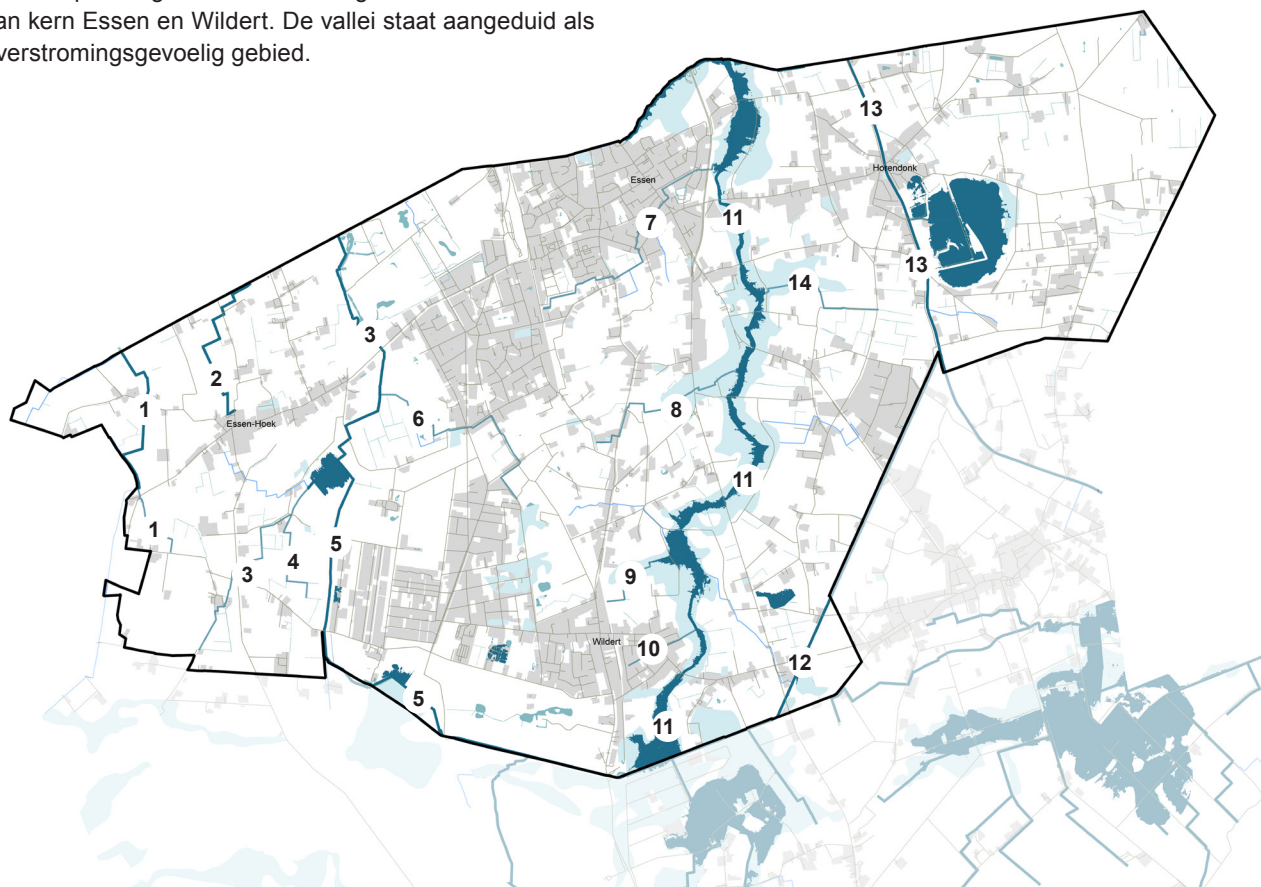
Bodem, reliëf en hydrografie zijn fysieke elementen die het landschap vormen en waar de mens in principe geen tot weinig impact op heeft maar veeleer bepalen hoe de mens het landschap kan gebruiken.

2.1 HYDROGRAFIE

Onderstaande kaart toont de waterlopen en de overstromingsgevoelige gebieden binnen de open ruimte van Essen. De Kleine Aa is de meest structurerende waterloop en ligt centraal in de gemeente ten oosten van kern Essen en Wildert. De vallei staat aangeduid als overstromingsgevoelig gebied.

Een tweede, kleinere waterloop is de Spillebeek. Zij is gelegen ten westen van de kern van Essen en Wildert. Zij is minder prominent aanwezig maar kent ook een zeker overstromingsgevoeligheid. Naast de natuurlijke waterlopen zijn ook enkele turfvaarten (Oude Moervaart, Vaart van de Nol en Roosendaalsevaart) gelegen in de open ruimte.

Opvallend op onderstaande kaart is de aanwezigheid van een tweede, groter overstromingsgevoelig gebied ten zuiden van Horendonk, het Scham.



kaart 7 Vlaamse hydrografische atlas



2e categorie

3e categorie

niet geklasseerd



effectief overstromingsgevoelig

mogelijk overstromingsgevoelig

watergang

- | | |
|-------------------|------------------------|
| 1. Molenbeek | 8. Kraaienbeek |
| 2. Biesebeek | 9. Zandbeek |
| 3. Spillebeek | 10. Wildertse beek |
| 4. Poelbeek | 11. Kleine Aa |
| 5. Oude Moervaart | 12. Vaart van de Nol |
| 6. Moerbeek | 13. Roosendaalse vaart |
| 7. Magerbeek | 14. Schankerbeek |

0 750 1500 m

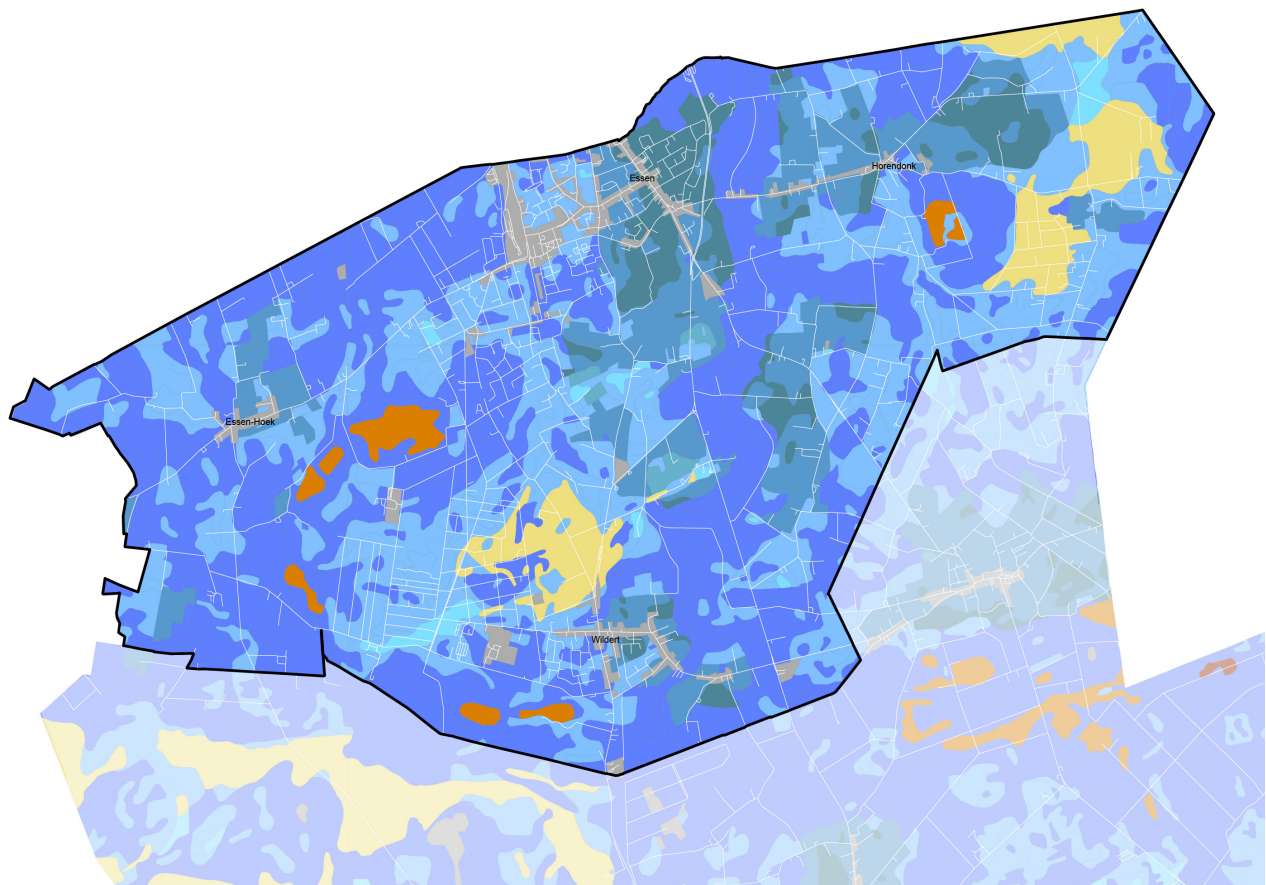


2.2 BODEM

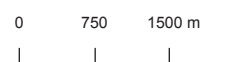
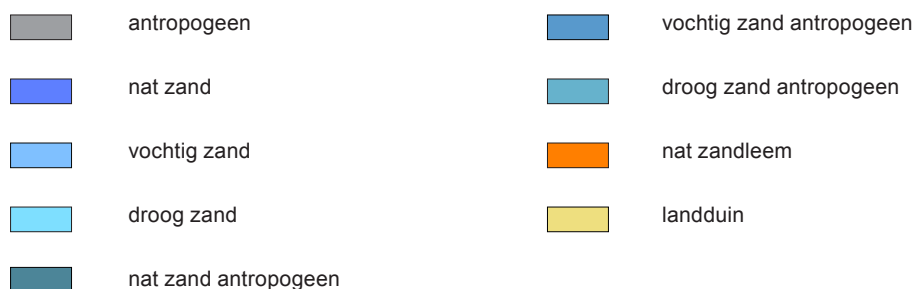
De bodem in Essen bestaat voornamelijk uit zandgrond die een mix is van voornamelijk nat zand en vochtig zand. In de hoger gelegen bosgebieden in Wildert en ten oosten van Horendonk bevinden zich enkele zones met droog zand.

Delen van deze hoger gelegen gronden zijn landduinen. Dit zijn door wind gevormde zandheuvelds in het binnenland die doorheen de jaren zijn 'vastgelegd'.

Nat zandleem komt voor op drie plaatsen in de open ruimte van Essen: de Spillebeek, het Scham en ten zuiden van Wildert. Deze zones zijn ook aangeduid als 'natte' of overstromingsgevoelige zones.



kaart 8 bodemkaart van het Vlaams gewest





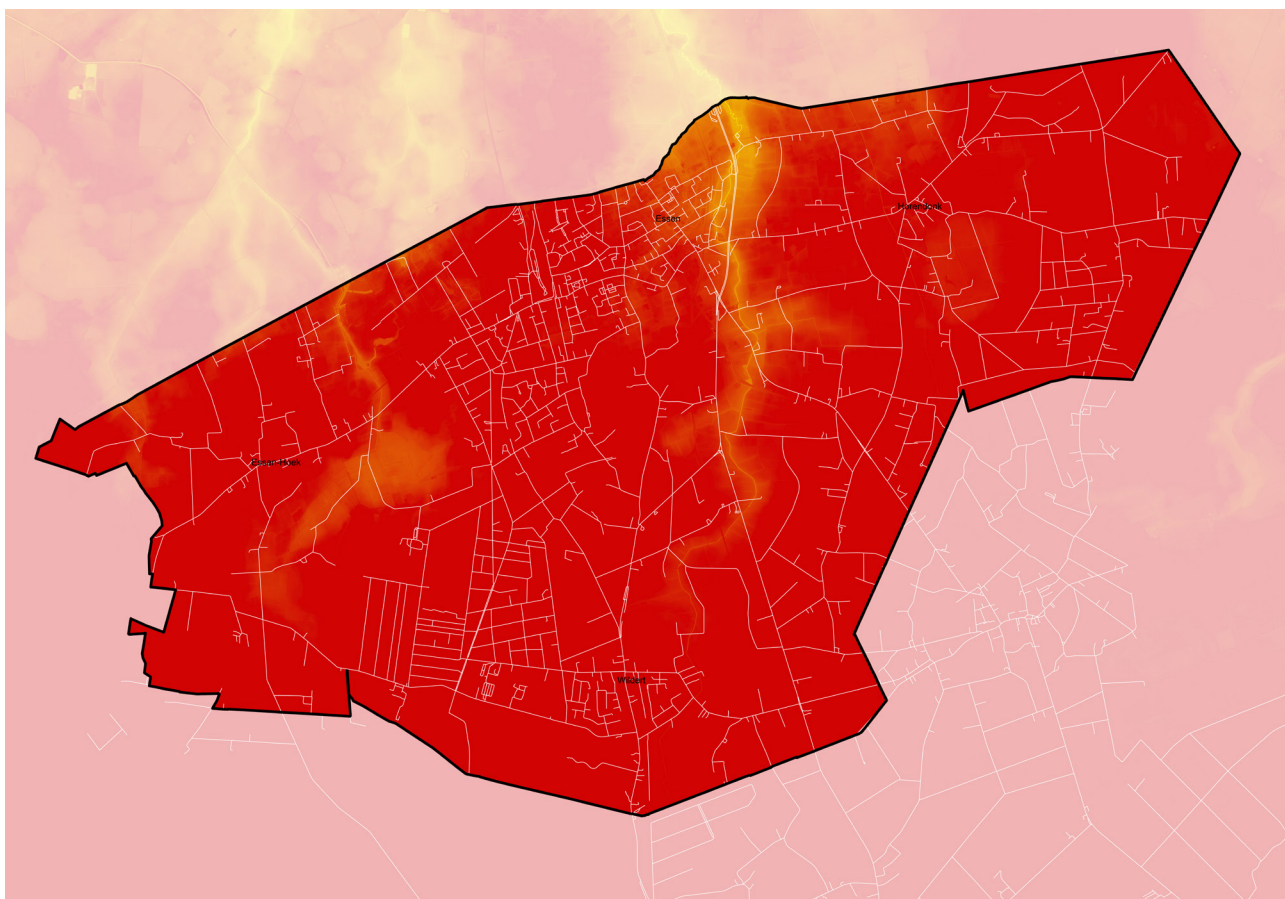
figuur 1 vallei van de Kleine Aa



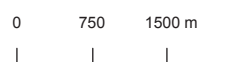
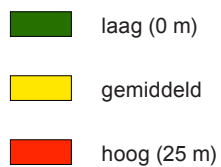
figuur 2 landduin in het bos

2.3 RELIËF

Het reliëf in Essen is weinig uitgesproken. Wel zijn op onderstaande kaart twee duidelijk lager gelegen zones te zien. Het gaat om de valleien van de Kleine Aa en van de Spillebeek.



kaart 9 digitaal hoogtemodel (1 m resolutie)





figuur 3 Spillebeek

3 LANDSCHAPSKENMERKEN

3.1 LANDBOUW

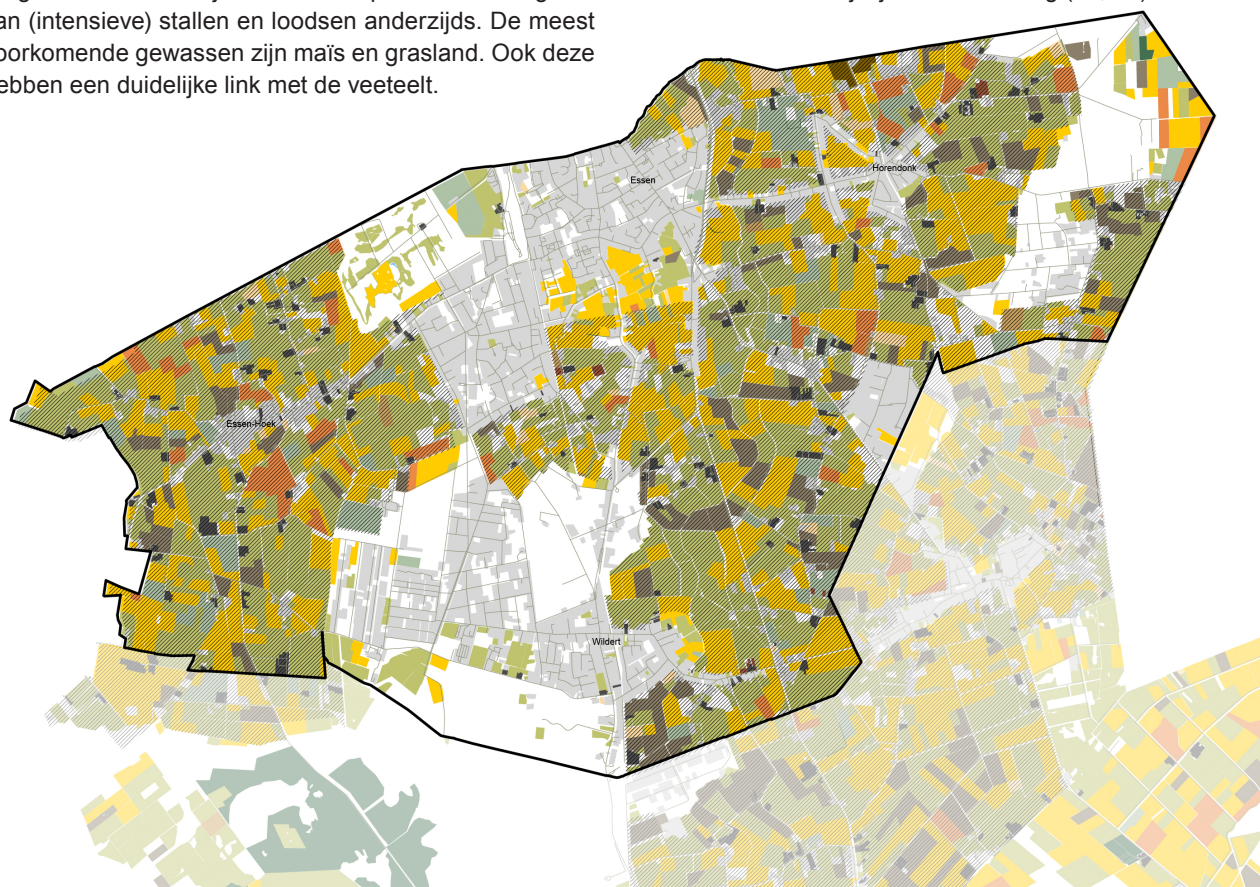
Het merendeel van de open ruimte van Essen staat aangeduid als herbevestigd agrarisch gebied. Uitzonderingen zijn de bosgebieden, het parkgebied Hemelrijk en het gebied in het noordoosten van de gemeente, grenzend aan de boszone.

Essen kent een mix van grondgebonden en niet-grondgebonden landbouw. Dit resulteert in een grote openheid van de ruimte door het voorkomen van akkers en graslanden enerzijds en de verspreide aanwezigheid van (intensieve) stallen en loodsen anderzijds. De meest voorkomende gewassen zijn maïs en grasland. Ook deze hebben een duidelijke link met de veeteelt.

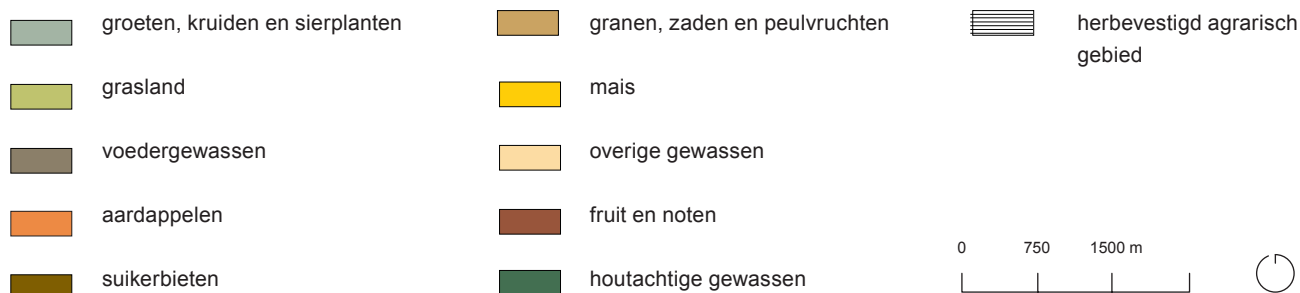
Binnen deze landbouwzones is er een hoge aanwezigheid van kleine landschapselementen, voornamelijk op de perceelsgrenzen en langs de wegen. De landbouwbedrijven daarentegen zijn slechts beperkt landschappelijk ingepast.

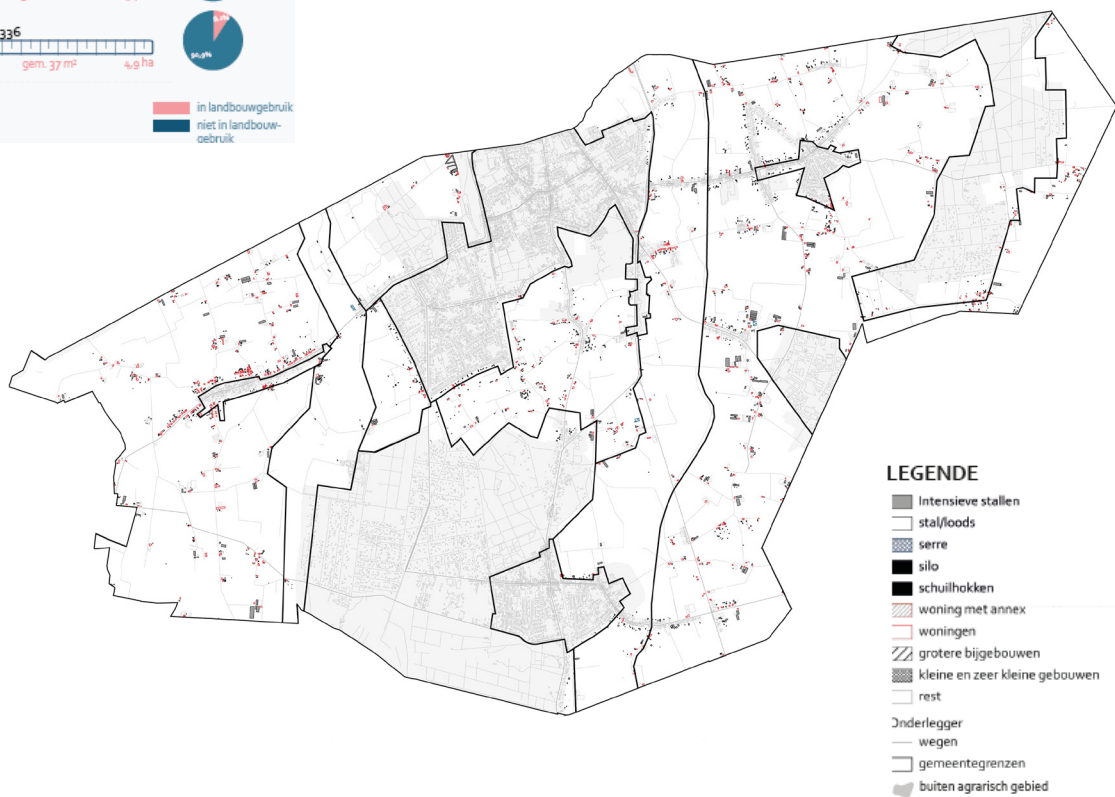
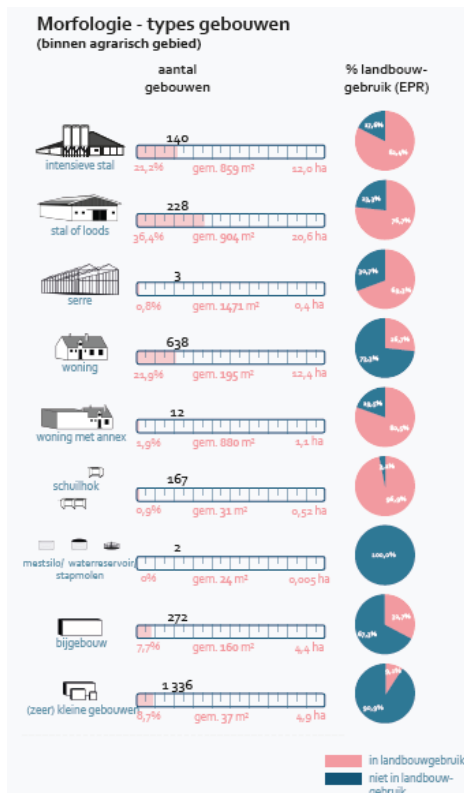
Opvallend is het toenemend ruimtebeslag (bebouwing en verharding) door de groei en schaalvergroting in de landbouwbedrijven.

Een hoog percentage van de huidige landbouwbedrijven kent een waarschijnlijke verderzetting (65,3%).



kaart 10 landbouwgebruikspercelen ALV





figuur 4 inventarisatie gebouwen binnen agrarisch gebied (Atelier Romain in opdracht van de provincie Antwerpen)

0 750 1500 m





figuur 5 landbouwlandschap ter hoogte van Horendonk



figuur 6 landbouwbedrijf



figuur 7 zicht op landbouwlandschap

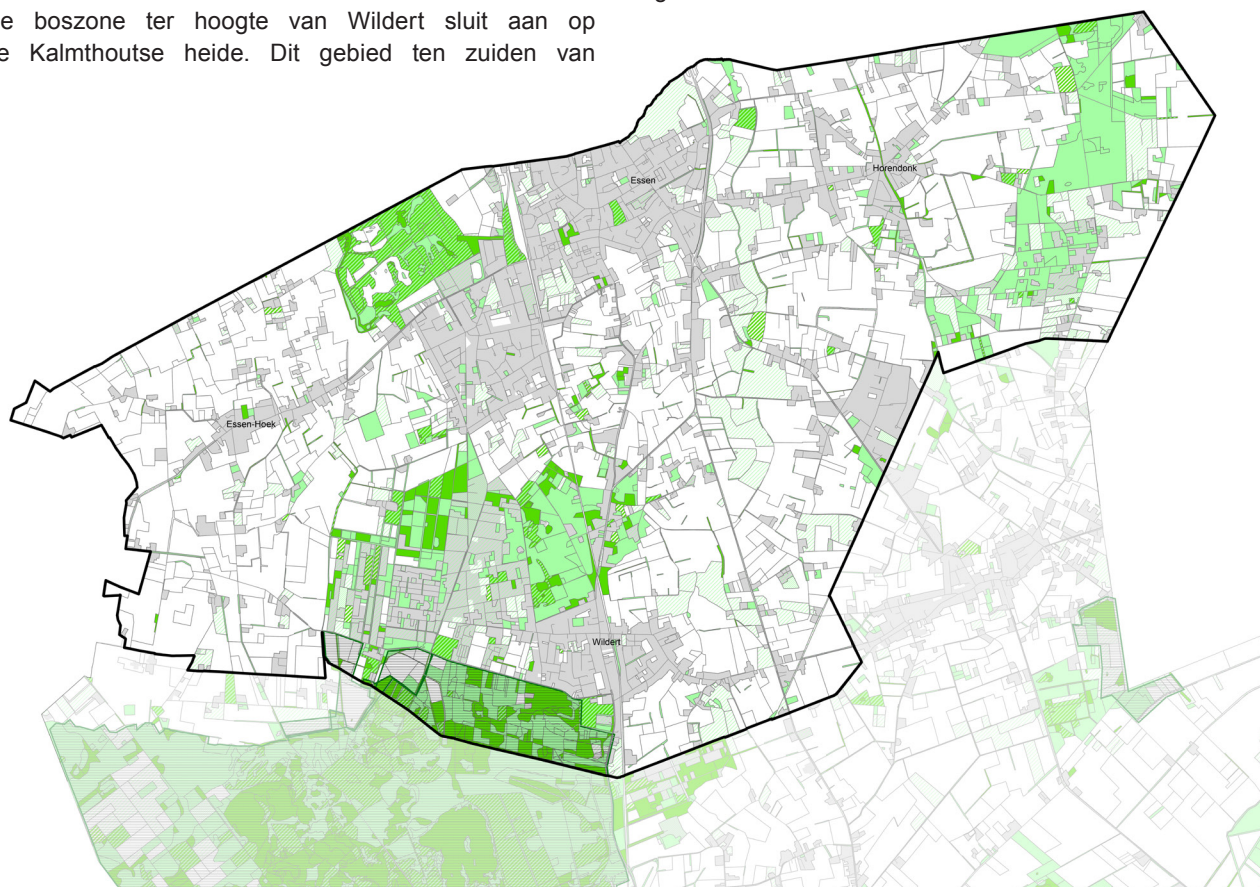
3.2 NATUUR

Binnen Essen zijn vier samenhangende zones met een hoge biologische waardering aan te duiden, namelijk het park Hemelrijk, de boszone ter hoogte van Wildert, de boszone ten oosten van Horendonk en de vallei van de Kleine Aa. Deze zones variëren van biologisch zeer waardevol tot complexen van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen. De vallei van de Kleine Aa heeft van deze vier zones vandaag de laagste biologische waardering.

De boszone ter hoogte van Wildert sluit aan op de Kalmthoutse heide. Dit gebied ten zuiden van

Huybergsebaan is aangeduid als deel van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) en het Integraal Verwevings- en Ondersteunend Netwerk (IVON) en habitatrichtlijngebied. Het heeft een hoge natuurwaarde.

Verspreid over de gemeente liggen vele kleine landschapselementen. Zij zijn aanwezig in de vorm van bomenrijen, houtkanten, grachten, solitaire bomen, kapelletjes enz. Zij hebben een belangrijke identiteitsbepalende waarde voor de open ruimte van Essen en dragen bij tot de natuurwaarde over heel de gemeente.



kaart 11 biologische waarderingskaart



0 750 1500 m





figuur 8 bomenrij langs een weg



figuur 9 kapelletje (bouwkundig erfgoed)



figuur 10 gracht



figuur 11 kleine boszones



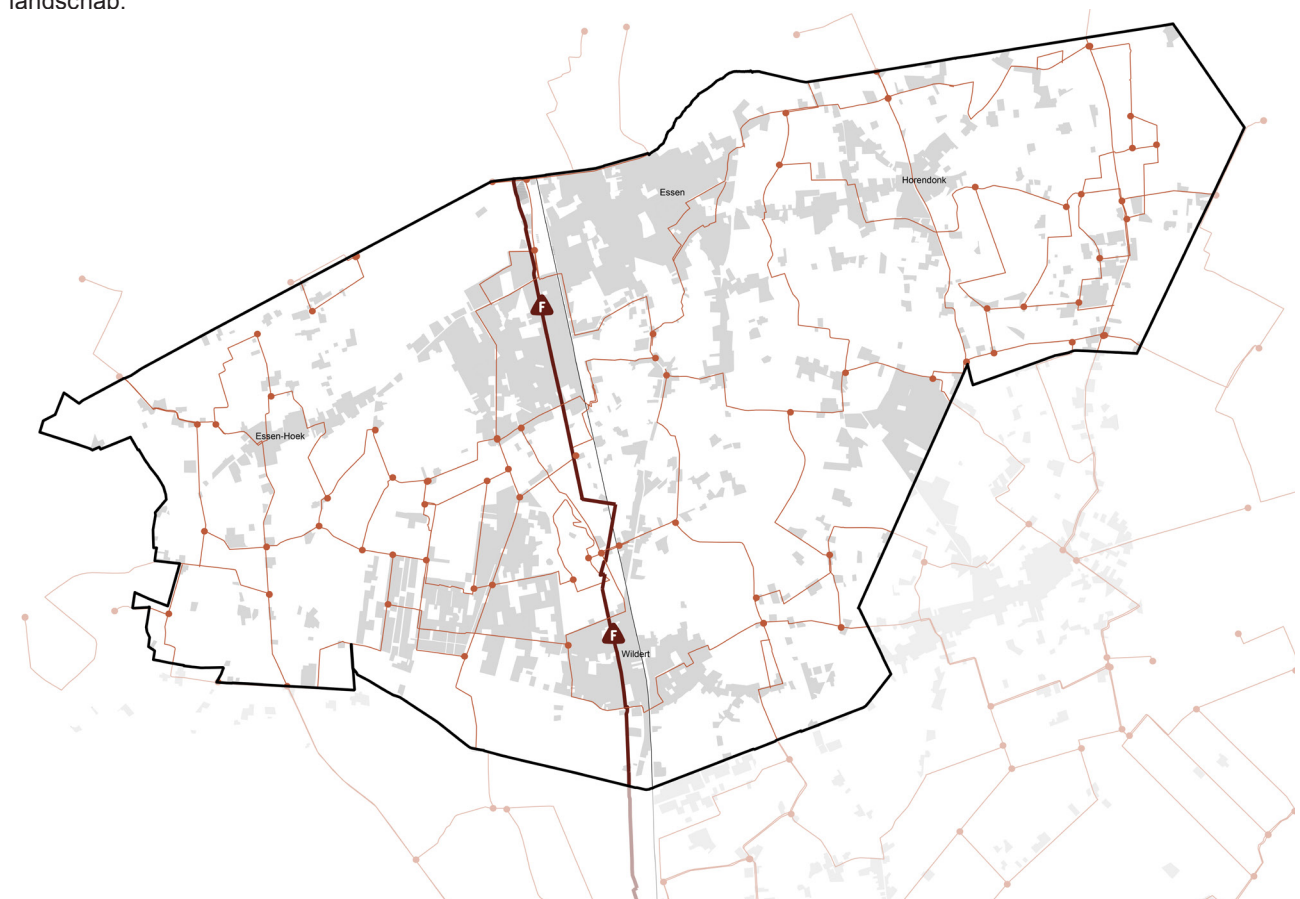
figuur 12 solitaire bomen



figuur 13 kleine landschapselementen als perceelsrand

3.3 RECREATIEVE ROUTES

Essen heeft een uitgebreid wandel- en fietsroutenetwerk. Deze routes maken de open ruimte beleefbaar. Voornamelijk de boszones ter hoogte van Wildert en ten oosten van Horendonk hebben een grote aantrekkingskracht op zachte recreanten. Hier bevindt zich een grotere concentratie aan wandelroutes. Door het aanwezig microreliëf zijn deze zones aantrekkelijk voor mountainbikers. Ook wordt op verschillende plaatsen de link gelegd met het erfgoed en de geschiedenis van het landschap.



kaart 12 fiets - en wandelnetwerk



fiets- en wandelnetwerk



fietssnelweg

0 750 1500 m





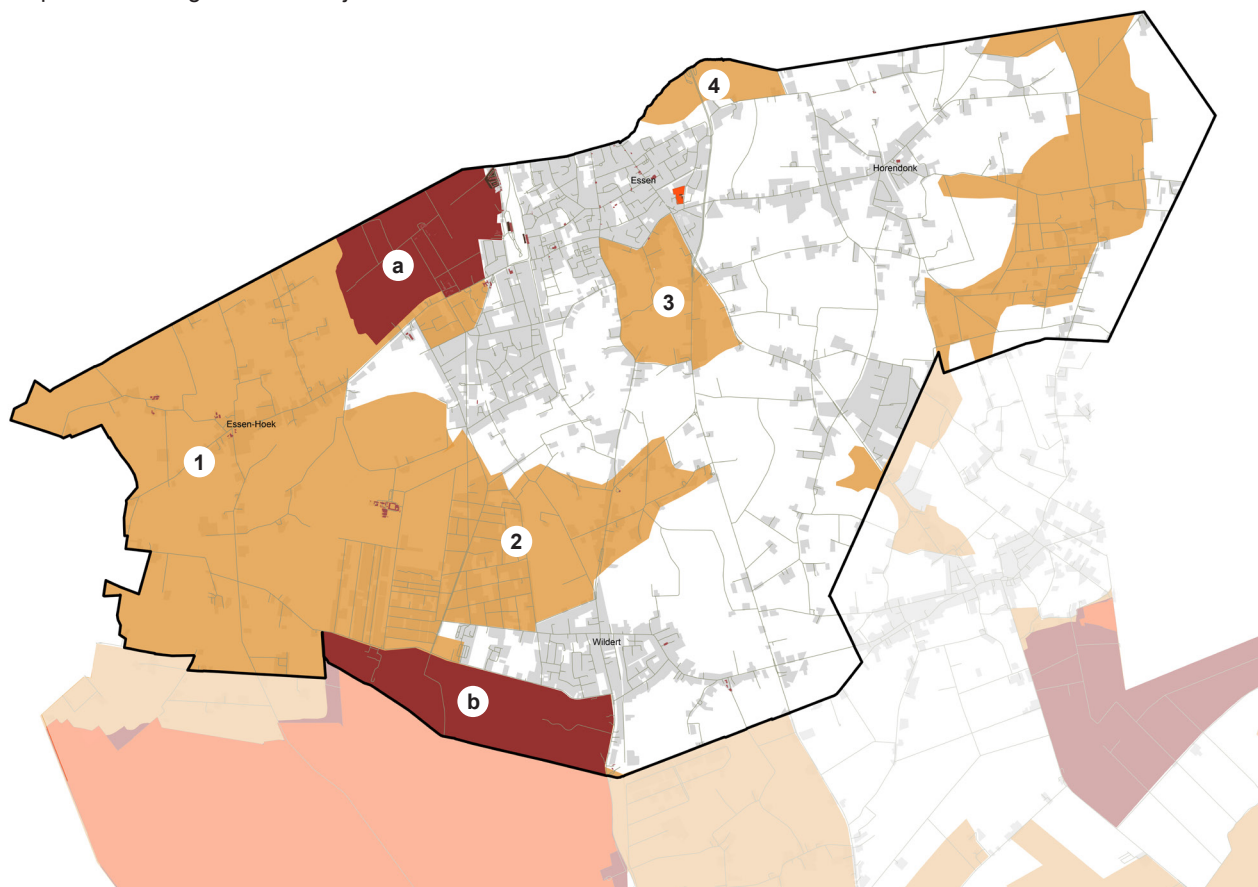
figuur 14 recreatieve route ter hoogte van grensovergang Rucphense bossen

3.4 ERFGOED

Het bouwkundig erfgoed is hoofdzakelijk gelegen in de kernen. Binnen de open ruimte liggen verspreid kapelletjes, landhuizen en boerenhuizen. Rondom de kern Hoek zijn enkele historische hoeves terug te vinden. Het College Eucharistisch Hart is prominent in het landschap gelegen.

Grote delen van de open ruimte van Essen zijn aangeduid als landschappelijk erfgoed. Hemelrijk en De Nol zijn ankerplaatsen. De gehele westelijke zone rondom Hoek

en Wildert is geselecteerd als aansluitende relictzones 'Kalmthoutse Hoek en Hemelrijk' en 'heide- en bosgebied Kalmthout - Essen'. De relictzone 'Essen Akker' is centraal gelegen en grenst aan de kern Essen. De 'vallei van de Kleine Aa' behelst het noordelijk deel van de vallei en is gelegen langs de grens met Nederland. De boszone ten oosten van Horendonk is aangeduid als relictzone 'Essen Duinen, Klein Horendonkse Heide en Magermanse Heide'.



kaart 13 erfgoed

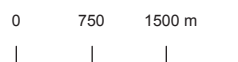
-  vastgesteld bouwkundig erfgoed
-  cultuurhistorisch landschap - beschermd erfgoed
-  monument - beschermd erfgoed
-  ankerplaats - landschappelijk erfgoed
-  relictzone - landschappelijk erfgoed

relictzones:

1. Hoek en Hemelrijk
2. Heide- en bosgebied Kalmthout - Essen
3. Essen Akker
4. vallei van de Kleine Aa
5. Essen Duinen, Klein Horendonkse Heide en Magermanse Heide

ankerplaatsen:

- a. Het Hemelrijk
- b. De Nol



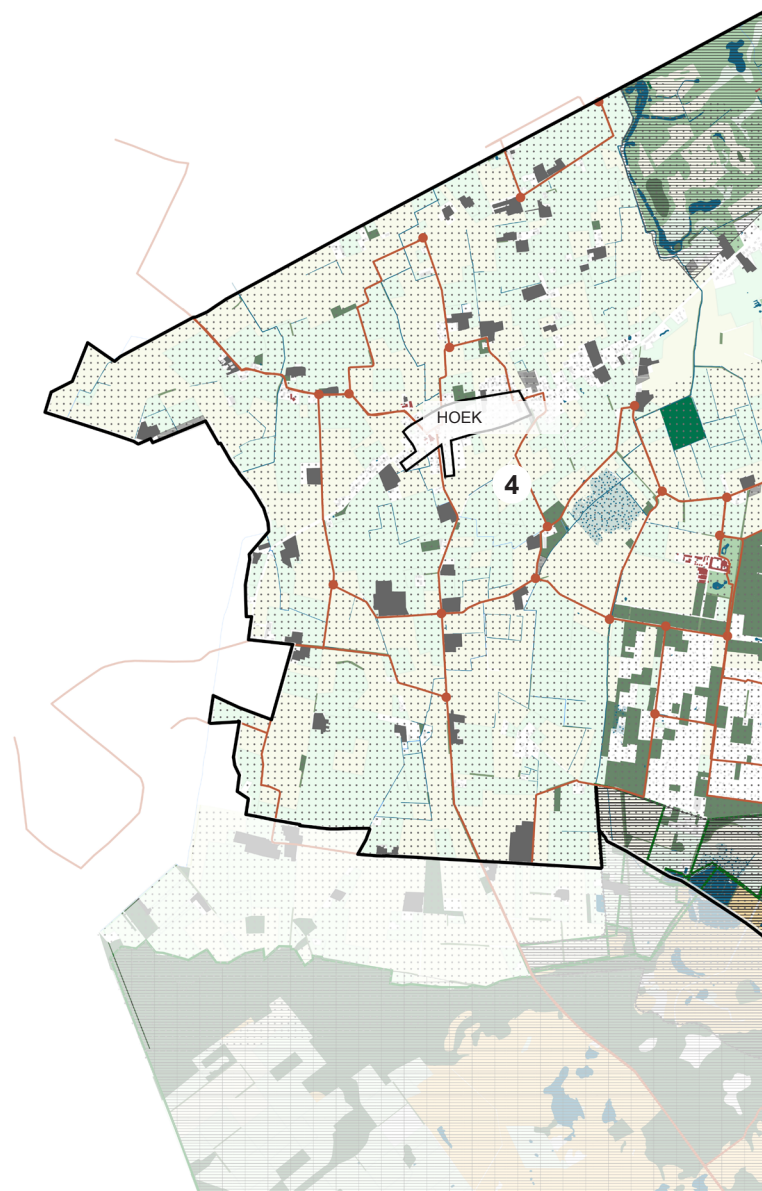


figuur 15 Het Hemelrijk met markante dreef

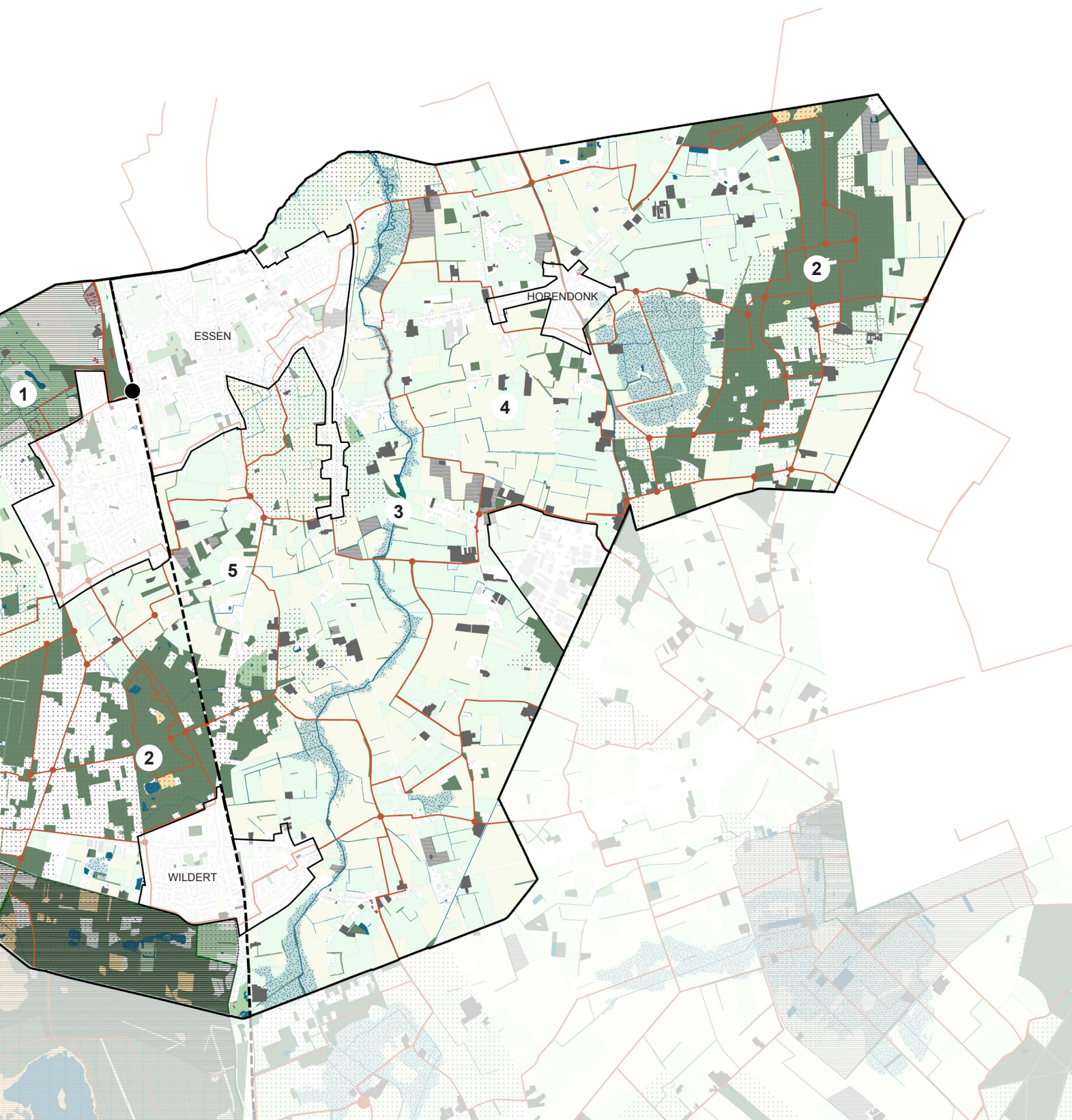
4 SAMENVATTING

Op basis van voorafgaande analyse kunnen volgende conclusies worden geformuleerd.

1. Het voormalig kasteelpark **Hemelrijk** heeft een belangrijke cultuurhistorische erfgoedwaarde (zowel landschappelijk en bouwkundig) en natuurwaarde.
2. Er zijn twee grote aaneengesloten **boszones** te onderscheiden in Essen: de boszone ter hoogte van Wildert en deze ten oosten van Horendonk. Beide hebben een hoge natuurwaarde en sluiten aan op grotere grensoverschrijdende bos- en heide structuren.
3. De **vallei** van de **Kleine Aa** is een belangrijk structurerend landschapselement binnen de open ruimte. Zij heeft een belangrijke functie inzake waterberging nu en in de toekomst.
4. Twee grote aaneengesloten **landbouwzones** worden aangeduid: rondom Hoek en centraal in de gemeente ten oosten van de vallei van de Kleine Aa. Professionele landbouw staat hier centraal.
5. De open ruimte tussen de kernen Wildert en Essen wordt gekenmerkt door een afwisseling van landbouwgronden en verspreide bosclusters. Zij vormt een afwisselend **open-gesloten landschap**.



kaart 14 syntheseskaart



0 750 1500 m





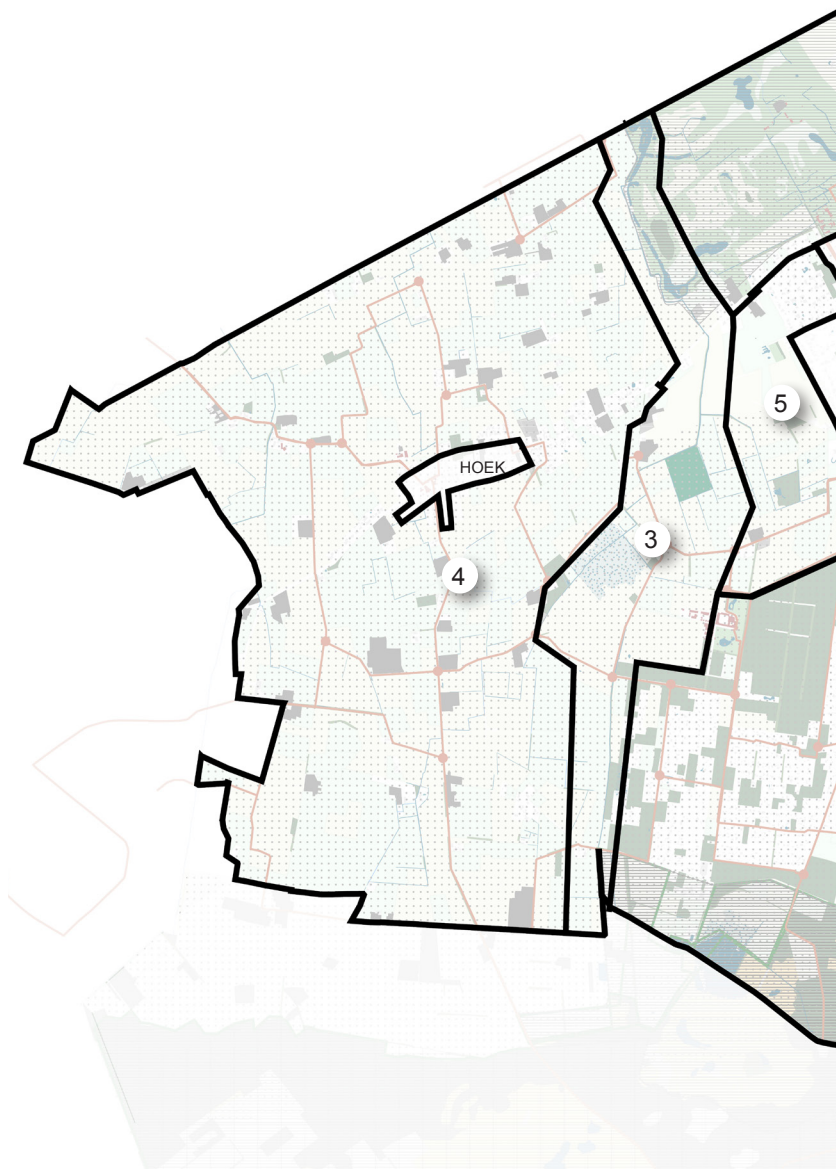
WAARDERING

1	AANDUIDING VAN DE LANDSCHAPSEENHEDEN	44
2	DNA PER LANDSCHAPSEENHEID	46
2.1	PARKLANDSCHAP	46
2.2	BOS- EN HEIDELANDSCHAP	48
2.3	BEEKDAL	50
2.4	LANDBOUWLANDSCHAP	52
2.5	COMPARTIMENTENLANDSCHAP	54

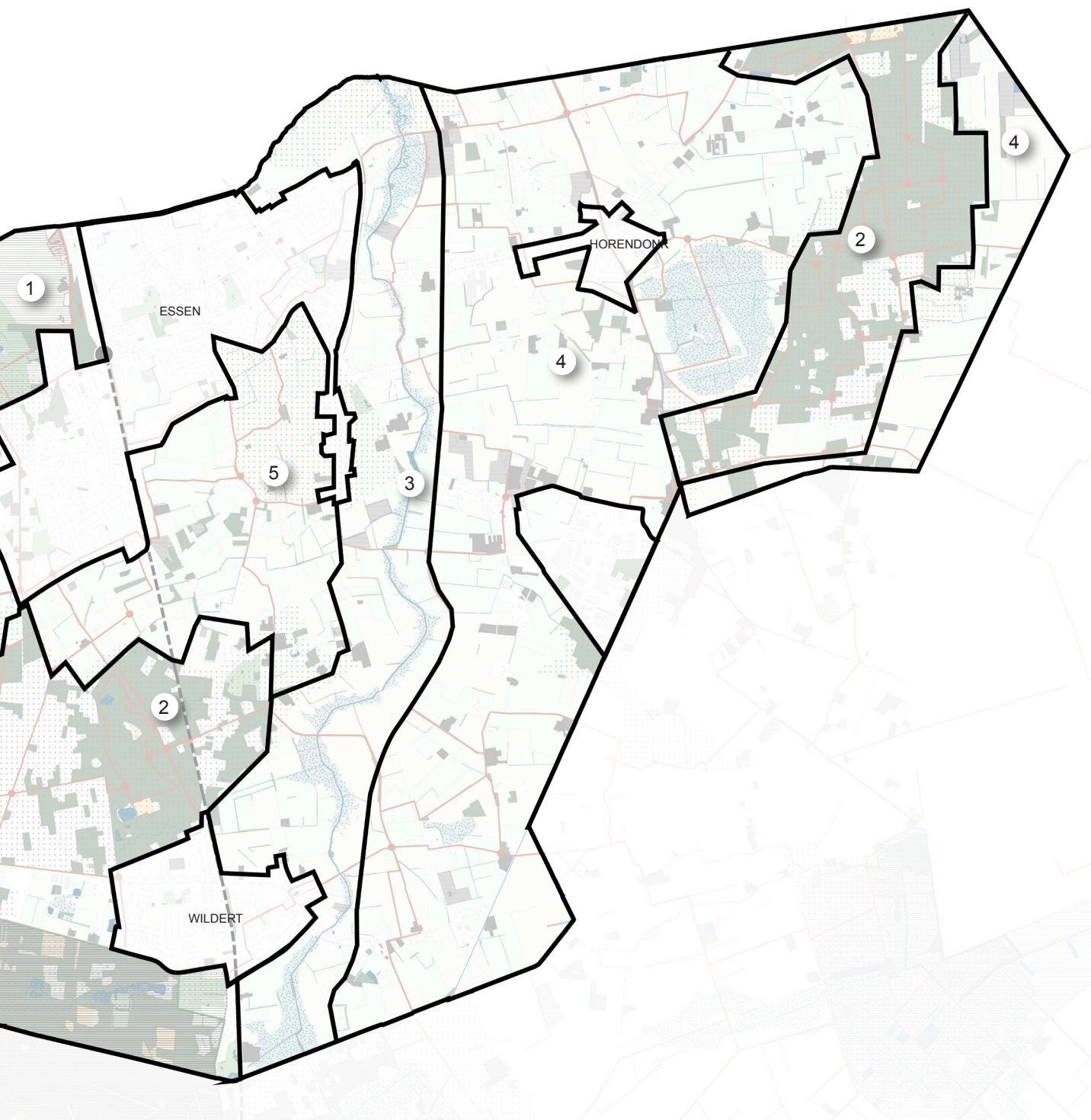
1 AANDUIDING VAN DE LANDSCHAPSEENHEDEN

Op basis van de analyse van de open ruimte kunnen op het grondgebied van de gemeente **vijf landschapseenheden** worden aangeduid. Een landschapseenheid is een open ruimte gebied met gelijke landschapskenmerken dat een samenhangend geheel vormt en zich daardoor onderscheidt van andere landschapseenheden. Deze stoppen uiteraard niet aan de gemeentegrens en lopen door op het grondgebied van de buurgemeenten. Volgende landschapseenheden worden onderscheiden in Essen:

1. parklandschap
2. bos- en heidelandschap
3. beekdal
4. landbouwlandschap
5. compartimentenlandschap.



kaart 15 aanduiding van de landschapseenheden



2 DNA PER LANDSCHAPSEENHEID

Het DNA van de vijf landschapseenheden wordt besproken. Per landschapseenheid verduidelijken wij de identiteitsbepalende elementen en geven wij aan door welke elementen zij in de toekomst kunnen worden bedreigd.

2.1 PARKLANDSCHAP

Het parklandschap wordt gekenmerkt door het aangelegd parkachtig gesloten karakter enerzijds en het open karakter van het landbouwgebied anderzijds. Het bouwkundig en landschappelijk erfgoed verwijst naar het voormalig kasteeldomein 'Hemelrijk'. Het gebied heeft een grote natuur-, erfgoed- en landschapswaarde.

2.1.1 IDENTITEITSBEPALENDE ELEMENTEN

De identiteitsbepalende elementen van het parklandschap zijn:

- het voormalig kasteeldomein 'Hemelrijk' (beschermd als ankerplaats)
- de aangelegde parkzone met dreven, waterpartijen, solitaire bomen, bosclusters en biologisch waardevolle graslanden
- het aanwezig bouwkundig erfgoed: de voormalige quarantainestallen, de Klokhoeve met bijhorende tuinen, de Louishoeve en de Emeranshoeve, het rentmeestershuis, de boswachterswoning en de Kiekenhoeve
- de open landbouwzone met akkers, graslanden en kleine landschapselementen
- het gebruik als arboretum (privaat).

2.1.2 IDENTITEITSBEDREIGENDE ELEMENTEN

De elementen die de identiteit van de parklandschap bedreigen, zijn:

- het versnipperen van het domein (eigendom)
- het verliezen van de natuur- en erfgoedwaarde van het gebied
- het verdwijnen van beeldbepalende zichtrelaties (dreden, ingangen)
- het bebouwen van delen van het gebied (zone achter quarantainestallen).



figuur 16 dreef naar de Klokhoeve



figuur 17 parkzone Hemelrijk



figuur 18 parkzone Hemelrijk (bron: Agentschap Onroerend Erfgoed)



figuur 19 bijgebouwen Hemelrijk



figuur 20 open landbouwzone



figuur 21 de voormalige quarantainestallen

2.2 BOS- EN HEIDELANDSCHAP

Het bos- en heidelandschap wordt gekenmerkt door grote aaneengesloten, reliëfrijke boszones met open plekken, vennen en heiderestanten. Deze bosgebieden hebben een hoge natuurwaarde en maken deel uit van grotere grensoverschrijdende open ruimte gebieden. Zij hebben een grote aantrekkingskracht voor de zachte recreant. Delen zijn ingevuld als gebied voor weekendverblijven en specifiek woongebied met bosrijk karakter.

2.2.1 IDENTITEITSBEPALENDE ELEMENTEN

Volgende elementen bepalen de identiteit van het bos- en heidelandschap:

- het hoofdzakelijk gesloten landschap door aaneengesloten boszones, bestaande uit voornamelijk naaldbossen
- het gebied als onderdeel van een grotere grensoverschrijdende open ruimte (Kalmthoutse Heide, Rucphense Bossen)
- de landduinen, ontstaan door zandverstuiving
- de reliëfrijke boszones met open plekken, vennen en heiderestanten (hoge natuurwaarden)
- het voormalig turfwingebied 'De Nol' (beschermd als ankerplaats)
- het uitgebreid netwerk van recreatieve paden
- het intensief recreatief gebruik van de landduinen (wandelen, fietsen, mountainbiken)
- de verkavelde boszones voor weekendverblijven (zone Horendonk)
- het woongebied met bosrijk karakter (zone Wildert).

2.2.2 IDENTITEITSBEDREIGENDE ELEMENTEN

De elementen die de identiteit van het bos- en heidelandschap bedreigen zijn:

- het ontbossen en het verder bebouwen in functie van het gebied voor weekendverblijven en het woongebied met bosrijk karakter
- het verliezen van de natuurwaarde door recreatiedruk (wandelen, fietsen, mountainbike)
- het verrommelen en het verloederen door privaat gebruik
- het verdrogen van het gebied
- het verspreiden van exoten door private tuinen
- het versnipperen van de boszones door ondermeer vertuining en verpaarding.



Figuur 22 verkavelde boszones voor weekendverblijven



Figuur 23 aanhoudende verkaveling



Figuur 24 Roosendaalse Vaart



Figuur 25 verkavelde boszones voor weekendverblijven



Figuur 26 Wildertse duintjes



Figuur 27 naaldbossen

2.3 BEEKDAL

De waterlopen Kleine Aa, Spillebeek en hun zijbeken kenmerken het beekdal. Het landschap is overwegend open door de aangrenzende landbouwgronden. Het kent een divers karakter waarin zones voor professionele landbouw worden afgewisseld met meer natuurlijke zones. Het kleinschalig karakter van de vallei is slechts op enkele plaatsen nog waarneembaar.

2.3.1 IDENTITEITSBEPALENDE ELEMENTEN

Volgende elementen bepalen de identiteit van het beekdal:

- de Kleine Aa en de Spillebeek
- de aanwezigheid van professionele landbouw
- het netwerk van zijbeken en grachten
- de aanwezigheid van natte graslanden en broekbossen (waterrijke gebieden)
- het overwegend open karakter bepaald door de aangrenzende akkers en graslanden
- de kleine landschapselementen in de vorm van bomenrijen, houtkanten en solitaire bomen
- het gekanaliseerd versus het natuurlijk karakter van de Kleine Aa.

2.3.2 IDENTITEITSBEDREIGENDE ELEMENTEN

De elementen die de identiteit van het beekdal bedreigen, zijn:

- het verlies van het kleinschalig karakter van de valleien door grootschalige landbouw (verdwijnen van kleine landschapselementen)
- de barrièrewerking ter hoogte van de woonlinten (natuurverbinding en waterberging)
- het verdwijnen van bomenrijen langs waterloop (natuurverbinding)
- de aanwezigheid en de uitbreiding van landbouwzetels in watergevoelige zones
- de verdroging van gronden langs de beek onder meer door ophoging en drainage.



figuur 28 kleine landschapselementen



figuur 29 relictzone 'Vallei van de Kleine Aa'



figuur 30 landbouw met kleine landschapselementen



figuur 31 netwerk van grachten



figuur 32 Kleine Aa



figuur 33 Spillebeek

2.4 LANDBOUWLANDSCHAP

Het landbouwlandschap is een open landschap, gekenmerkt door professioneel agrarisch gebruik. Afwisselend akkers en graslanden vullen de open ruimte in. Het landbouwlandschap kent een grote aanwezigheid van landbouwzetels. Beken en vaarten doorsnijden de open ruimte.

2.4.1 IDENTITEITSBEPALENDE ELEMENTEN

Volgende elementen bepalen de identiteit van het landbouwlandschap:

- het aaneengesloten open landschap, hoofdzakelijk gebruikt voor professionele landbouw
- de grote hoeveelheid kleine landschapselementen zoals bomenrijen, houtkanten, solitaire bomen, kapelletjes, grachten en bermen
- de verspreide landbouwzetels
- de aanwezigheid van beken en vaarten.

2.4.2 IDENTITEITSBEDREIGENDE ELEMENTEN

De elementen die de identiteit van het landbouwlandschap bedreigen, zijn:

- het verdwijnen van kleine landschapselementen als gevolg van de schaalvergroting in de landbouw
- het verdwijnen van het open karakter door het toenemend ruimtebeslag van landbouwbedrijven en greenfieldontwikkelingen
- het afnemen van ruimte voor landbouwbedrijven door zonevreemde functiewijzigingen.



figuur 34 akkers- en graslanden



figuur 35 kleine landschapselementen



figuur 36 verpaarding



figuur 37 landbouwbedrijf



figuur 38 landbouwbedrijf



figuur 39 kleine landschapselementen

2.5 COMPARTIMENTENLANDSCHAP

Het compartimentenlandschap wordt gekenmerkt door afwisselend open landbouwgronden en gesloten boszones. De vele kleine landschapselementen en verspreide bosjes hebben een hoge natuurwaarde. Opvallend is het voorkomen van vele sport- en recreatievoorzieningen.

2.5.1 IDENTITEITSBEPALENDE ELEMENTEN

Volgende elementen bepalen de identiteit van het compartimentenlandschap:

- de afwisselend open landbouwgronden (akkers en graslanden) en gesloten boszones
- de veelheid aan kleine landschapselementen (bomenrijen, houtkanten, solitaire bomen, grachten)
- de aanwezigheid van sport- en recreatievoorzieningen.

2.5.2 IDENTITEITSBEDREIGENDE ELEMENTEN

De elementen die de identiteit van het compartimentenlandschap bedreigen, zijn:

- het verdwijnen van kleine landschapselementen in functie van perceelsomheining.



figuur 40 afwisselend open landbouwgronden en gesloten boszones



figuur 41 bomenrijen en grachten (kleine landschapselementen)



figuur 42 manege



figuur 43 paardenweide



figuur 44 kleine landschapselementen langs wegen



figuur 45 privatisering (perceelsomheining)



UITWERKING

1	ONTWERP OP MAAT	58
1.1	GRENSSITE	58

1 ONTWERP OP MAAT

1.1 GRENSSITE

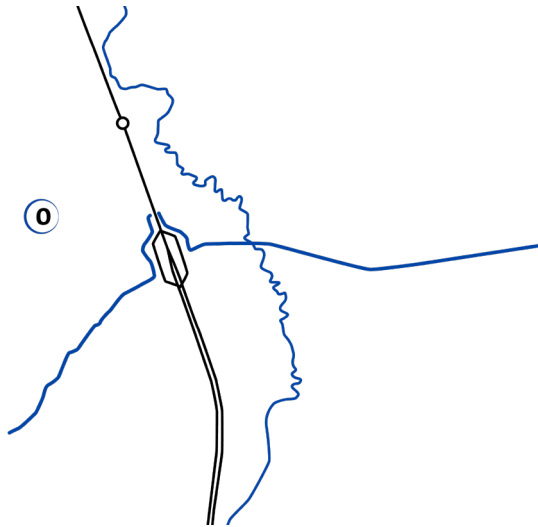
1.1.1 4 CONCEPTEN OP RUIME SCHAAL

1. Oorspronkelijke loop Bansloot herstellen
2. Landschap beleefbaar maken
3. Beekdal herkenbaar maken
4. Kleinschalig landschap herintroduceren

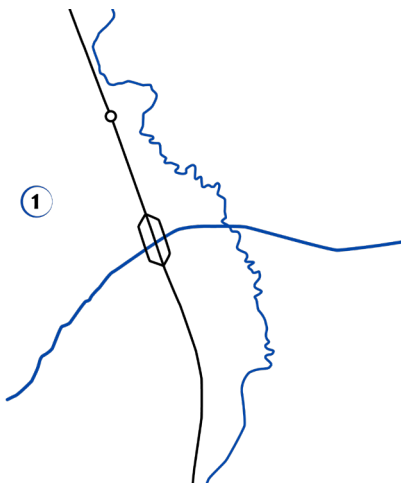
Doorheen de tijd verdwenen en versnipperden grote aaneengesloten open ruimten steeds meer met de komst van harde infrastructures zoals N117/N262. De grenssite is vandaag een verharde oppervlakte die een grote hap neemt uit het natuurlijk landschap. De Bansloot werd omgeleid en ingebuisd. Dankzij de ambitie van de gemeente Essen om net als Nederland één rijstrook van N117 te ontharden, ontstaat de opportuniteit om de grenssite terug onderdeel te laten uitmaken van het landschap waarbij de natuurlijke loop van de Bansloot kan worden hersteld.

Momenteel heeft de omliggende omgeving een uitgebreid wandel- en fietsrouten netwerk die de open ruimte beleefbaar maakt. Het verschuiven van een bestaande wandelroute langs de loop van de Bansloot kan een meerwaarde betekenen voor het recreatief netwerk.

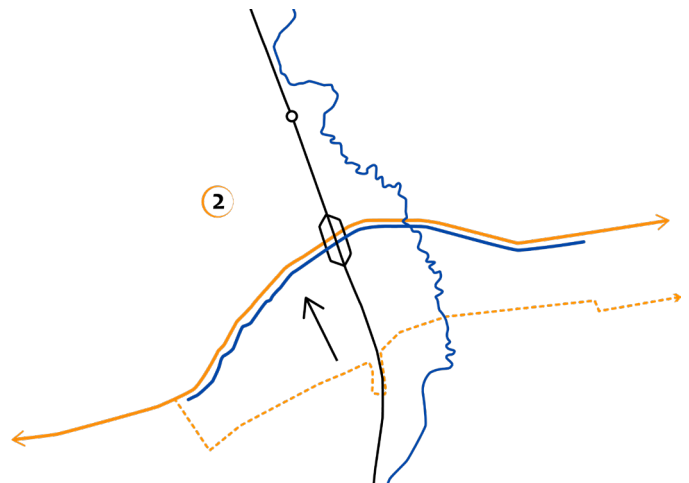
Het herkenbaar maken van het beekdal en het terugbrengen van kleinschalige landschapselementen zoals bomenrijen, houtkanten, grachten en solitaire bomen zou de site een hernieuwde identiteitsbepalende waarde geven en een versterkte natuurwaarde.



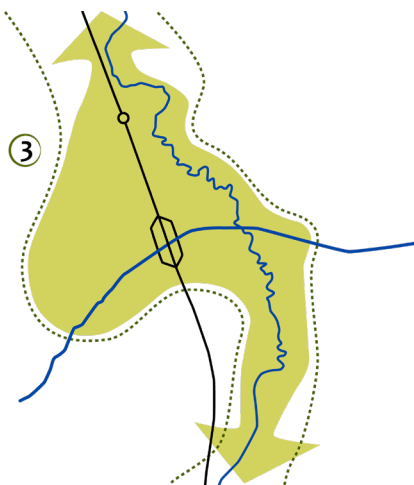
figuur 46 bestaande situatie



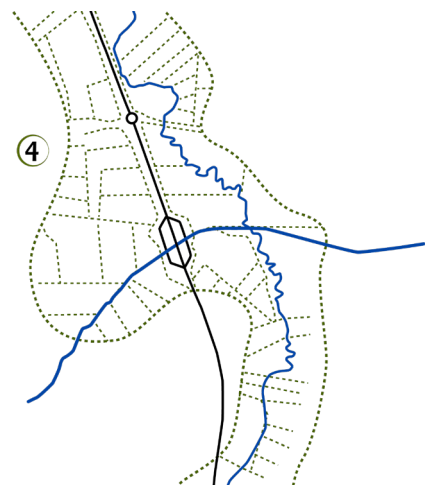
figuur 47 oorspronkelijke loop Bansloot en 1x1 rijstrook N117 herkenbaar maken



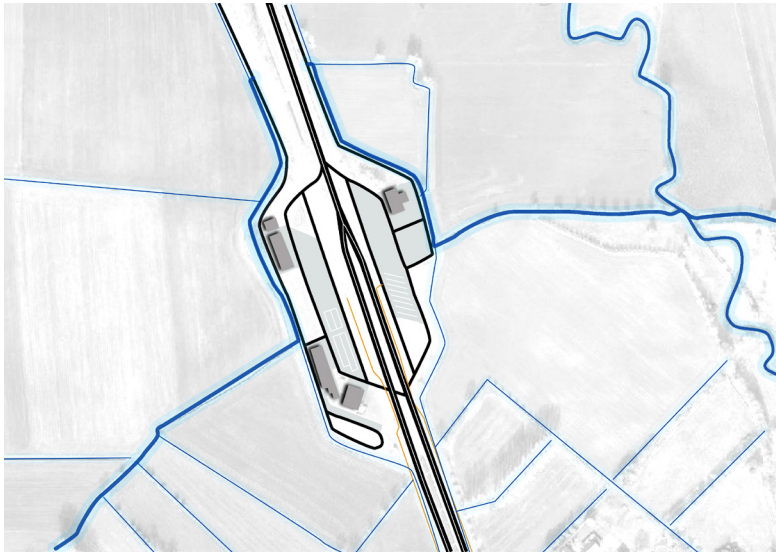
figuur 48 attractief landschap beleefbaar maken



figuur 49 beekdal herkenbaar maken



figuur 50 kleinschalige kenmerken herintroduceren



bestaande
situatie

figuur 54 bestaande situatie

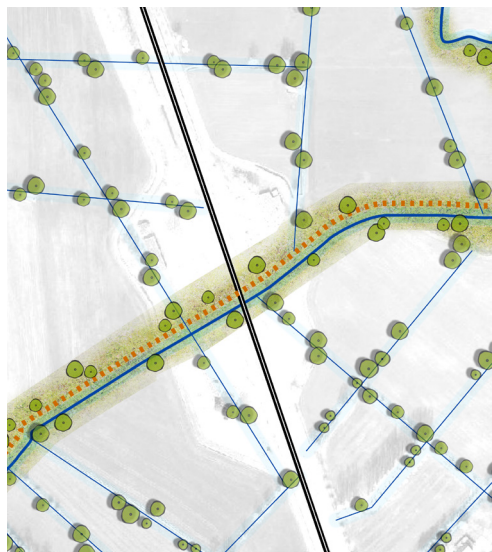


basisconcept:
herintroduceren van
natuurlijke loop Banskloot

figuur 53 grensovergang in oost-west richting markeren in plaats van noord-zuid



figuur 51 vorm grenssite behouden in het landschap



figuur 52 karakteristiek beekdal de vorm van de grenssite laten
uitwissen

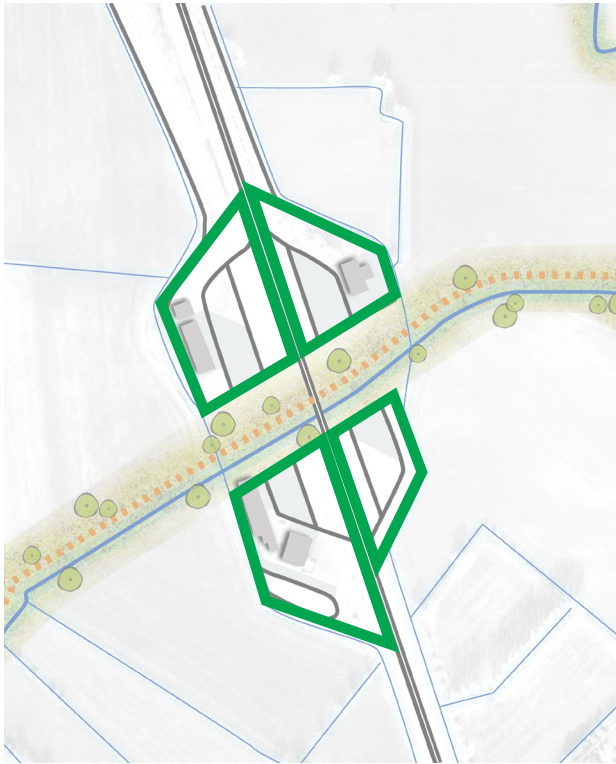
basisvraag:
2 opties als herinrichting

1.1.2 DOORVERTALING CONCEPT OP KLEINE SCHAAL

Anticiperend op hevigere regenbuien in de toekomst heeft het herintroduceren van de natuurlijke loop van de Bansloot en hierbij ook meer ruimte geven aan water prioriteit. Naar fasering toe zou dit een quick-win kunnen zijn waarbij niet of slechts beperkt moet worden onteigend. Het landschap beleefbaar maken door een wandel en fietsroute is een plus die indien mogelijk op korte termijn kan worden meegenomen.

De landschappelijke integratie kan op twee verschillende manieren afhankelijk van welke keuze er wordt gemaakt om de historische aanwezigheid van de grenssite al dan in het landschap afleesbaar te maken. Zo ja, zou de grenssite een natuurlijke invulling kunnen krijgen waarbij de grens tot het achterliggende landbouwgebied behouden wordt. In het andere geval kan de grenssite worden teruggegeven aan de landbouw mits herstel van kleinschalige elementen en historische grachtenstructuur waarbij de vorm van de grenssite met verloop van tijd wordt uitgewist.

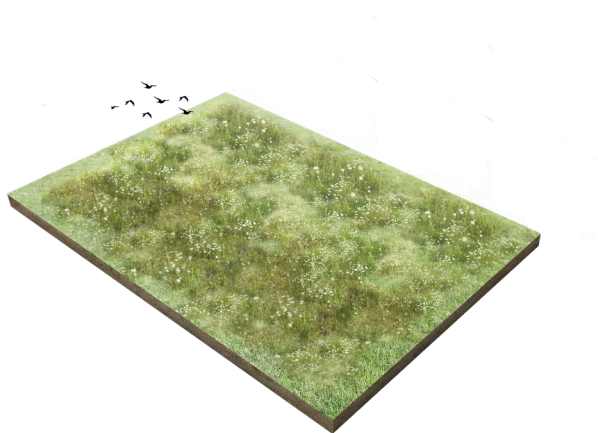




1.1.3 TOOLBOX CONCRETE INVULLING EN FASEERBAARHEID

De herinrichting van de grenssite kan gefaseerd gebeuren afhankelijk van welke gronden eerst kunnen worden onteigend. De huidige gebruikers kunnen na het herstel van de natuurlijke loop van de Bansloot nog ruime tijd op de site gevestigd blijven.

Er zijn verschillende opties, afhankelijk van de keuzes en wensen van het beleid, voor de invulling van de vier kwadranten. De verharde oppervlakte kan omgevormd worden tot een bloemenrijk grasland, nat grasland of waterretentiezones als er wordt ingezet op natuurontwikkeling. In functie van recreatie kan een kleinschalig rustpunt worden ingericht als startpunt voor een wandel- of fietstocht. Als de focus op landschap ligt, kan worden ingezet op het herstel van kleine landschapselementen. Extra aandacht kan gaan naar de grensovergang met bijvoorbeeld een infopunt of een landartconstructie als bijkomende educatieve laag.



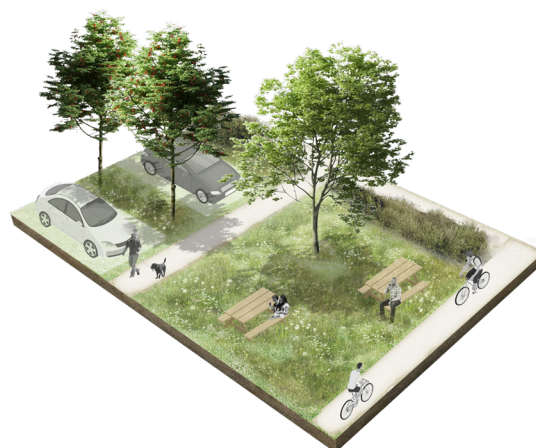
bloemenrijk grasland



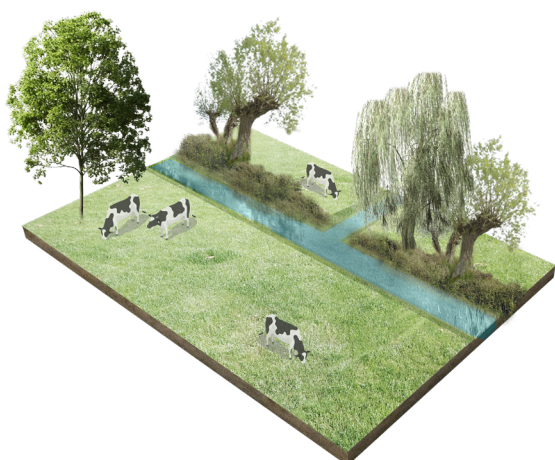
kleinschalige functie



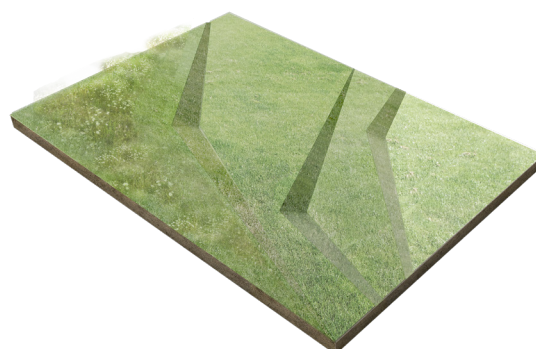
nat grasland of waterbekkens



instappunt recreatief netwerk, picknickplek



landbouw en kleine landschapselementen



landart

A large, white, stylized icon of an open book is centered on the page. The icon has a simple, clean design with rounded corners and a central gutter where the pages meet. The word "BIJLAGEN" is printed in a bold, black, sans-serif font across the center of the book's pages.

BIJLAGEN

1	BEGRIPPENLIJST	66
2	BRONNENANALYSE	69

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.

2 BRONNENANALYSE

Volgende kaartbronnen zijn gebruikt en liggen aan de basis voor het DNA onderzoek van de open ruimte:

- Agentschap informatie Vlaanderen (2020), GRB
- Agentschap Informatie Vlaanderen (2018), wegenregister
- Departement Omgeving (2016), bodemkaart van het Vlaams gewest (1:20.000)
- Vlaamse Landmaatschappij (1996), fysische systeemkaart (1:50.000)
- Agentschap Informatie Vlaanderen (opname 2018), digitaal hoogtemodel (1 m resolutie)
- Vlaamse Milieumaatschappij (2020), Vlaamse hydrografische atlas (1:5.000)
- Vlaamse Milieumaatschappij (2013), geografische indeling van watersystemen (1:10.000)
- Vlaamse Milieumaatschappij (2017), watertoets (1:10.000)
- Agentschap Informatie Vlaanderen (opname 2020), landbouwgebruikspercelen ALV
- Agentschap voor Natuur en Bos (2000), bosreferentietlaag (1:5.000)
- Agentschap voor Natuur en Bos (opname 1771 - 2001), bosleeftijd (1:50.000)
- Instituut voor Natuur- en Bosonderzoek (toestand 2020), biologische waarderingskaart (1:3.000)
- Agentschap voor Natuur en Bos (2021), speciale beschermingszones in Vlaanderen
- Agentschap voor Natuur en Bos (2020), VEN en IVON
- Agentschap Onroerend Erfgoed (2021), aanduidingsobjecten (1:1.000)
- Agentschap Onroerend Erfgoed (2001), landschapsatlas (1:10.000)
- Agentschap Informatie Vlaanderen (2020), points of interest
- Nationaal Geografisch Instituut (1991-2005), topografische kaart (1:10.000, raster, kleur)
- Toerisme Vlaanderen (2018), fietsknooppuntennetwerk
- Toerisme Vlaanderen (2019), wandelknooppuntennetwerk
- Orthofotomozaïek (2021)
- Streetview.





GEMEENTE
essen