

3. Hoofdrimte ‘Maldegemveld en omgeving’

3.1 *Situering*

Deze grensoverschrijdende hoofdrimte (met Maldegem) bevindt zich in het noordoostelijke deel van de gemeente. Op het grondgebied van de gemeente is er reeds heel wat verspreide bebouwing aanwezig, maar de (nog) aanwezige bosentiteiten, dreven en blokvormige percelering karakteriseren evenwel nog steeds het gebied. Dit veldgebied wordt door de provincie bestempeld als zijnde van bovenlokaal niveau.

3.2 *Visie (suggestie)*

Veldgebieden vormen over het algemeen cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waardevolle gebieden. Binnen deze hoofdrimte staat het behoud, het herstel en het versterken van het landschap en de natuur centraal. Het karakteristieke dambordpatroon met een afwisseling van bospercelen, weilanden en akkerland, gescheiden door dreven, dient behouden te blijven. Er wordt gesuggereerd dat dit gebied tevens in aanmerking komt voor bosversterking. Inzake landbouw biedt de grondgebonden land- en tuinbouw de beste ontwikkelingsmogelijkheden. Dit specifieke landschap draagt ook toeristisch-recreatieve potenties in zich, mede door de aanwezigheid van een kasteeldomein en de drevenstructuur. Voorts dient er aandacht besteed aan de landschappelijke integratie van de bestaande bebouwing.

3.3 *Gewenste ruimtelijke ontwikkeling*

3.3.1 *Landschapsbeeld*

Maldegemveld vormt een cultuurhistorische landschap van veldgebieden. Het (resterende) rastervormig patroon van dreven met tussenin bospercelen, wei- en akkerlanden dient maximaal gevrijwaard te blijven. De hoofdrimte bevat heel wat landschappelijke kwaliteiten, waaronder de omgeving van Bokke (ankerplaats) met een kasteeldomein (Wapenaar). Heel de deelruimte is tevens geselecteerd als provinciale en lokale gave landschappen en als structurende reliëfcomponent. Nieuwe ontwikkelingen mogen geen afbreuk doen aan het landschapsbeeld. Ook de bestaande infrastructuur dient maximaal geïntegreerd in het landschap.

Teneinde het verder aaneen groeien van de verschillende woonconcentraties tegen te gaan, worden er lokale open ruimteverbindingen aangegeven. In uitvoeringsplannen zullen ze worden aangeduid als bouwvrije zone. Binnen dit gebied gaat het om de verbinding tussen het hoofddorp Oedelem en de overige woonconcentratie Oostveld.

3.3.2 *Verspreide (zonevreemde) bebouwing*

Wat de zonevreemde woningen betreft wordt het beleidskader, geschetst binnen de gewenste woon- en leefstructuur, toegepast. Binnen deze hoofdrimte komen enkele kwetsbare gebieden naar wonen toe voor (natuurgebieden). De woonkorrels worden beleidsmatig ondersteund (deze worden later afgebakend).

Naar zonevreemde bedrijvigheid toe behoort deze hoofdrimte tot ‘zone 1: De ruimtelijke draagkracht is beperkt’. Het gaat hierbij om een zone, waar vanuit ruimtelijk oogpunt de activiteit van een zonevreemd bedrijf niet verenigbaar is met de aanwezig hoofdfunctie of met mogelijk potenties van de zone. Het gaat hoofdzakelijk om de ruimtelijke kwetsbare gebieden binnen de gemeente, waar natuur, landbouw en/of landschap van belang zijn. De bestaande activiteiten dienen de mogelijkheid te krijgen om zich op korte of middellange termijn te herlokalisieren naar een lokaal bedrijventerrein binnen de gemeente. Bij stopzetting van activiteiten kunnen geen nieuwe zonevreemde activiteiten meer opgestart worden.

Zonevreemde handel- en horeca kunnen bestendig worden en louter functioneel uitbreiden (geen capaciteitsuitbreiding).

3.3.3 Landbouw

De bestaande (para-)agrarische bedrijven kunnen zonder beperkingen blijven functioneren. Een omschakeling naar of uitbouw van een nevensector in intensieve niet-grondgebonden landbouw is niet toegelaten. Binnen bestaande landbouwbedrijven kan glastuinbouw worden geïntegreerd als nevenactiviteit, maar het moet ondergeschikt blijven aan de hoofdactiviteit. Nieuwe grondgebonden agrarische bedrijfszetels kunnen enkel op de bestaande landbouwsites. De aanwezige serres dienen landschappelijk geïntegreerd te worden.

3.3.4 Toeristische-recreatief medegebruik

Deze hoofdruimte kan op een verantwoorde manier ingepast worden in het (lokaal) toeristisch-recreatief netwerk. Het drevennetwerk en de rustige omgeving bieden mogelijkheden voor toeristisch-recreatief medegebruik (wandelen, fietsen, paardrijden,...) en zijn goed toegankelijk. De mogelijkheid tot hoevertoerisme en de aanwezigheid van een kasteel werken netwerkondersteunend.

3.3.5 Suggestie naar de hogere overheid: natuurontwikkeling en bosuitbreiding

Deze deelruimte werd door de provincie aangeduid als natuuraandachtszone. De bosrijke omgeving van kasteel Wapenaar en de bomenrijen vormen de belangrijkste natuurwaarden in deze hoofdruimte. Natuurbehoud staat voorop en waar mogelijk wordt gestreefd naar versterking. Dit kan ondermeer door een verbinding te creëren tussen kasteel Wapenaar en Koningsbos. In deze hoofdruimte zijn bosuitbreidingen mogelijk aansluitend tot de bestaande bosrestanten.

3.3.6 Suggestie naar de hogere overheid: grensoverschrijdende samenwerking

Deze deelruimte vormt een uitloper van het Maldegemveld (en Kallekesbos) op het grondgebied van Maldegem. Inzake landinrichting, toerisme en recreatie zal grensoverschrijdende samenwerking noodzakelijk zijn tussen gemeenten en hogere niveaus.

Kaart 16: Gewenst ruimtelijke ontwikkeling van de hoofdruimte 'Maldegemveld en omgeving'