

BELEIDSPLAN RUIMTE EN MOBILITEIT PUURS-SINT-AMANDS



puurs-sint-amands

COLOFON

Opdracht
Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit
Puurs-Sint-Amands

versie maart 2024
finale versie voor definitieve vaststelling

Opdrachtgever
Gemeente Puurs-Sint-Amands

Onderzoeksteam
Atelier Romain
Brecht Vandekerckhove
Arnout De Waele
Janne Vaes
Laurens Van Hoek

Antea Group
Marten Dugernier
Siebe Puyten
Inge Van der Mueren

Tridée
Stijn Derkinderen

Endaeavour
Jakob Vandevoorde

Beelden en foto's
Atelier Romain (tenzij anders vermeld)



Atelier Romain
Dendermondsesteenweg 50
9000 Gent
+32 (0) 9 233 69 76
info@atelierromain.be
www.atelierromain.be



Antea Group nv
Roderveldlaan 1
2600 Antwerpen
+32 (0) 3 221 55 00
www.anteagroup.be



Tridée
Quellinstraat 6
2018 Antwerpen
+32 (0) 3 226 77 90
www.tridee.eu



Endaeavour
Rijnkaai 37
2000 Antwerpen
+32 (0) 4 78 25 62 12
www.endaeours.eu

Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit - ONTWERP

Opdrachtgever: Gemeente Puurs-Sint-Amands

Ruimtelijk Planner, opgenomen in het register conform het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 en latere wijzigingen.

Janne Vaes, ruimtelijk planner

Gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 26 juni 2023

De Algemeen Directeur,
Raoul Paridaens

De voorzitter,
Els Goedgezelschap

Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig document ter inzage van het publiek op het gemeentehuis van Puurs-Sint-Amands werd neergelegd van 2/08/2023 tot en met 30/10/2023

De Algemeen Directeur,
Raoul Paridaens

De Burgemeester,
Koen Van den Heuvel

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 25/03/2024

De Algemeen Directeur,
Raoul Paridaens

De Voorzitter,
Els Goedgezelschap

INHOUD

Introductie	7
Waarvoor dient het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit?	8
Waarom maken we een nieuwe visie op het ruimtelijk beleid?	9
Evaluatie gemeentelijk ruimtelijk structuurplan	11
Uit welke onderdelen bestaat een beleidsplan?	12
 Ambities & Strategieën voor Puurs-Sint-Amands 2050	 19
Ambities voor Puurs-Sint-Amands 2050	20
Groenblauwe structuren als uitgangspunt	24
Landbouw en landschap	30
Trage wegen als basis voor het wandelnetwerk	36
Duurzaam verbinden volgens het STOP-principe	42
Voorzieningen als drager: centraal en bereikbaar wonen	48
Levenslang en intergenerationeel wonen	54
Ruimtelijk rendement op bedrijventerreinen	60
Synthesekaart	64
Beleidskaders uit flankerende beleidsdomeinen	66
Participatie in toekomstige ruimtelijke planprocessen en projecten	70
Ruimtelijke concepten i.k.v. de ambities voor Puurs-Sint-Amands 2050	71
 Beleidskaders	 77
 Beleidskader Open Ruimte	 78
 Werken aan een veerkrachtige en robuuste open ruimte	 81
Toekomstkaart Open Ruimte	82
Toekomstbeeld Open Ruimte	84
 Overzichtskaarten Openruimtegebruikers	 87
Overzichtskaarten overstromingsgevoelige gebieden	88
Overzichtskaarten landbouwgebieden	92
 Recreatiegebieden	 97
Recreatiegebieden	98
Recreatiegebieden: Overzichtstabel	102
Recreatiegebieden: Strategische gebieden voor woonontwikkeling	104
 Beleidsacties Open Ruimte	 107
Beleidsacties Open Ruimte	108
Beleidsacties Open Ruimte: Schema	144

Beleidskader Verdichting	148
 Brede toekomstperspectieven: rol van de kernen t.a.v. de verwachte groei	 151
Brede Toekomstperspectieven: Rol van de kernen t.a.v. verwachte groei	152
Brede Toekomstperspectieven: Rol van de kernen	154
 Werken op maat van de verschillende woonmilieus	 159
Toekomstkaart verdichting op maat van de verschillende woonmilieus	160
Toekomstbeeld Verdichting	162
 Betaalbaar en sociaal wonen	 177
Betaalbaar en sociaal wonen	178
 Gericht omspringen met woonontwikkeling	 181
Gericht omspringen met woonontwikkeling	182
Woonuitbreidingsgebieden	184
 Bedrijvigheid in Puurs-Sint-Amands	 201
Bedrijvigheid in Puurs-Sint-Amands	202
Overzichtskaart Bedrijvenclusters	208
Toekomstbeeld Impactbenadering	210
Toekomstbeeld Rendementsbenadering	212
Toekomstbeeld Verwevingsbenadering	214
 Beleidsacties Verdichting	 221
Beleidsacties Verdichting	222
Beleidsacties Verdichting: Schema	256
 Beleidskader Mobiliteit	 260
 Werken aan heldere netwerken voor duurzame en vlotte mobiliteit	 263
Toekomstkaart Mobiliteit Wegencategorisering	264
Toekomstkaart Mobiliteit Fietsnetwerk	266
Toekomstkaart Mobiliteit Hoppin-punten	268
 Beleidsacties Mobiliteit	 271
Beleidsacties Mobiliteit	272
Beleidsacties Mobiliteit: Schema	294
 Een blik op het breder kader	 299
In welke kaders past dit beleidsplan Ruimte en Mobiliteit?	300
Beleidsplan Ruimte Vlaanderen	301
Provinciaal beleidsplan Ruimte Antwerpen	304
Regionaal Mobiliteitsplan Vervoerregio Mechelen	315
 Begrippenlijst	 319
Begrippenlijst	320



INTRODUCTIE

WAARVOOR DIENT HET BELEIDSPLAN RUIMTE EN MOBILITEIT?

Het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit zal de **ruimtelijke structuurplannen** van de voormalige gemeenten Puurs en Sint-Amands **vervangen**. De ruimtelijke structuurplannen, daterend uit 2003 (met een gedeeltelijke herziening in 2012) en 2005, omschrijven het ruimtelijk beleid dat tot vandaag is gevoerd. Een groot deel van de acties die in deze structuurplannen worden vermeld, zijn ondertussen uitgevoerd òf zijn niet langer wenselijk omwille van voortschrijdend inzicht.

De gemeente wil daarom een nieuw, vooruitstrevend kader voor haar ruimtelijk beleid in de toekomst voorzien. Dit is wat het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit zal omvatten: een **duurzame, consistente ruimtelijk visie voor het volledige grondgebied** dat als kader en houvast zal dienen **voor het toekomstig ruimtelijk beleid** in de gemeente.

Het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit is **an sich geen verordenend instrument**. Het zal niet rechtstreeks doorwerken op de vergunningspraktijk van de gemeente, maar het is net een **enorm belangrijk beleidsmatig instrument**: de ruimtelijke instrumenten (zoals onder meer RUP's en verordeningen) die de gemeente in de toekomst zal ontwikkelen, verordenend of meer richtinggevend, zullen hun motivatie en verantwoording in dit Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit vinden.

WAAROM MAKEN WE EEN NIEUWE VISIE OP HET RUIMTELIJK BELEID?

Met het definitief goedgekeurde Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit beschikt de gemeente over een **nieuw kader voor haar uit te rollen ruimtelijk beleid**. Zo'n nieuw kader is gewenst omwille van drie voorname redenen:

- In de eerste plaats is dit Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit nodig om tot een **globale en eenduidige visie** te komen voor het volledige grondgebied. De voormalige fusiegemeente kon zich tot de opmaak van dit plan uitsluitend beroepen op haar structuurplannen als kader voor de ruimtelijke ontwikkelingen op haar grondgebied. Deze structuurplannen dateerden echter van vóór de fusie¹ en waren in die zin onvoldoende: het grondgebied werd hierin immers nog niet als een geheel benaderd. Met het nieuwe Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit overschouwen we de ruimte over het volledige grondgebied. We geven in dit plan vorm aan een **nieuw ruimtelijk beleid**, opgesteld vanuit de kwaliteiten en eigenschappen van de ruimte enerzijds en vanuit de uitdagingen en kansen die zich (zullen) voordoen anderzijds.
- Op de tweede plaats is het wenselijk om de gemeente van een nieuw ruimtelijk kader te voorzien omwille van het **actieve ruimtelijk beleid en grondenbeleid** dat wordt gevoerd in de gemeente. Puurs-Sint-Amands realiseerde de laatste jaren een veelheid van ruimtelijke uitvoeringsplannen, inrichtingsplannen, masterplannen, ... en voert reeds lange tijd een proactief aankoopbeleid. Al deze plannen en beleidsacties kaderen in een **hedendaagse ruimtelijke visie** en mikken op een **duurzame inrichting** van het grondgebied. Tot de goedkeuring van het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit moesten deze plannen bij uitvoering steunen op de structuurplannen. Het is aangewezen dat de gemeente in de toekomst kan rekenen op een **nieuw kader voor haar ruimtelijk beleid**. De visie die verankerd zit in het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit loopt dus op vele vlakken gelijk met de ruimtelijke visie die reeds eerder vervat zat in de recente en/of lopende planprocessen.

¹ Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Puurs dateert uit 2003 (met een gedeeltelijke herziening in 2012). Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Sint-Amands dateert uit 2005.

- Ten derde bood het opmaken van een Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit een mogelijkheid om verder te werken aan een **duurzaam ruimtelijk beleid**. Met de term ‘duurzaam’ bedoelen we hier twee zaken. In de eerste instantie doet ‘duurzaamheid’ denken aan **toekomstbestendigheid** (vb: op vlak van klimaat of demografie). We gaan met het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit dus de langetermijnsuitdagingen aan en we werkten een plan uit dat de uitdagingen van de toekomst opvangt. In tweede instantie willen we een plan maken dat ook als plan zelf toekomstbestendig is. We werken aan een beleidsplan dat **voldoende flexibel** en toekomstgericht is, zodanig dat dit ook **voor een lange tijd een goed kader** zal zijn voor de gemeente. Deze tweede betekenis van ‘duurzaamheid’ past ook in het opzet van een beleidsplan: het bestaat uit flexibele planonderdelen met de bedoeling dat deze ruimtelijk kaders ook lange tijd zullen worden gebruikt. Dergelijke aanpak resulteert in een **strategisch en dynamisch Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit**, dat evenwel **uitvoeringsgericht** is door middel van haar doelstellingen op lange termijn enerzijds, en de acties op korte en middellange termijn in haar beleidskaders anderzijds.

EVALUATIE GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN

GRS PUURS		GRS SINT-AMANDS
Elementen die nog steeds actueel zijn	- Beek- en riviervalleien als drager voor de natuurlijke structuur - Behouden van de open ruimte met voldoende plaats voor landbouw en natuur - Voorzien van ontwikkelingsmogelijkheden van de historisch gegroeide bedrijven - Behoud van natuur- en boscomplexen	- Beek- en riviervalleien als drager voor de natuurlijke structuur - Behouden van bossencomplexen en landbouwlandschap - Voorzien van ontwikkelings-mogelijkheden van de historisch gegroeide bedrijven - Behoud van natuur- en boscomplexen - Het vervullen van een toeristisch-recreatieve rol binnen een ruimere regio en het versterken van de landschappelijke belevingswaarde van de open ruimte.
Elementen die aan herziening toe zijn	- Selectie en ontwikkelingsperspectieven van de kernen: Puurs-Kalfort, Liezele, Breendonk en Sauvegarde-Ruisbroek - Perspectieven voor de woonlinten in het open ruimte gebied - Rol van open ruimte kamers tussen de kernen - De woningbouwprogrammatie - Ontwikkelingsperspectieven voor kleinhandel en de afbakening van het kernwinkelgebied	- Selectie en ontwikkelingsperspectieven de kernen Sint-Amands, Oppuurs, Lippelo - Perspectieven voor de gehuchten en linten in het open ruimte gebied - De woningbouwprogrammatie
Nieuwe elementen die aandacht verdienen	- Ontwikkeling van de stationsomgeving van Puurs als multimodale HUB - Verdichtingsbeleid in bestaand woonweefsel en beleid rond levensloopbestendig wonen - Grensoverschrijdende thema’s met de buurgemeenten: Bornem, Willebroek, Londerzeel, Buggenhout,... - Beleid inzake vrijkomende landbouwbedrijven - Verhogen ruimtelijk rendement op bestaande bedrijventerreinen	

UIT WELKE ONDERDELEN BESTAAT EEN BELEIDSPLAN?

Beleidsplannen zijn relatief nieuwe plannings- en beleidsinstrumenten in de ruimtelijke ordening. Met beleidsplannen biedt men een antwoord op de vraag naar **meer flexibele, strategische beleidsinstrumenten**.

De ruimtelijke structuurplannen zijn immers goede maar rigide beleidsinstrumenten. Zij bestaan uit een toelichtend, richtinggevend en bindend deel. Deze drie delen vormen samen één onlosmakelijk document. Wil men wijzigingen aanbrengen in een geldend ruimtelijk structuurplan, dient men het volledige document te hernieuwen ('te herzien'). Dit Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit voor Puurs-Sint-Amands zal deze beide structuurplannen vervangen.

Beleidsplannen bestaan allen uit één globale en omvattende strategische visie enerzijds en individuele beleidskaders anderzijds. De **strategische visie** wordt opgemaakt op **lange termijn** (20 à 40 jaar) en beschrijft de gemeentelijke **visie op de ruimte**. Deze strategische visie is, gezien haar strategisch karakter, in principe niet bedoeld om tussentijds te vervangen: het wordt geschreven met oog op de grote toekomstige uitdagingen die het ruimtelijk beleid van de gemeente (zullen) kenmerken en waarop we willen inspelen. De **beleidskaders** daarentegen, zijn beleidsdocumenten die **concreter** beschrijven hoe de gemeente stappen zal zetten om deze visie in de eerstvolgende jaren tot realiteit te maken. Deze beleidskaders kunnen zowel thematisch als gebiedsgericht van aard zijn en zij beschrijven de strategieën en acties op **korte en middellange termijn** (6 à 12 jaar).

Een beleidsplan bestaat uit een strategische visie en minstens één beleidskader. Er is geen maximaal aantal beleidskaders: er kunnen steeds beleidskaders worden toegevoegd, of vernieuwd, of zelfs verwijderd. Indien de gemeente een beleidskader wenst toe te voegen, kan men de opmaak van een nieuw, individueel beleidskader opstarten zonder dat hierbij het volledige beleidsplan (de strategische visie en andere beleidskaders) dient te worden gewijzigd. Ook wanneer een beleidskader afgewerkt is, of aan een hernieuwing toe is, kan dit eenvoudigweg gebeuren door de opmaak van een vervangend beleidskader. Een beleidsplan zorgt dus voor **enorme flexibiliteit én standvastigheid tegelijk**: het lopend beleid hoeft immers niet volledig te worden herbekeken bij specifieke wijzigingen.

Het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit voor de gemeente Puurs-Sint-Amands werd op vandaag afgerond. Dit beleidsplan bestaat uit **een strategische visie en drie beleidskaders**. De strategische visie werd opgemaakt op planhorizon 2050. Naast deze strategische visie koos de gemeente ook voor de opmaak van drie thematische beleidskaders, namelijk:

- Beleidskader Verdichting
- Beleidskader Open Ruimte
- Beleidskader Mobiliteit

Voor de begeleiding en opmaak van het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit stelde de gemeente Puurs-Sint-Amands het team Atelier Romain - Antea Group - Tridée - Endeavour aan. Dit team stond in voor de inhoudelijke ondersteuning van het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit. Tevens maakten zij het strategisch MER op, en organiseerden zij samen met de gemeente de participatiemomenten en workshops die draagvlak creëren voor de verschillende ambities, strategieën en acties.

VAN EEN ...

RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN

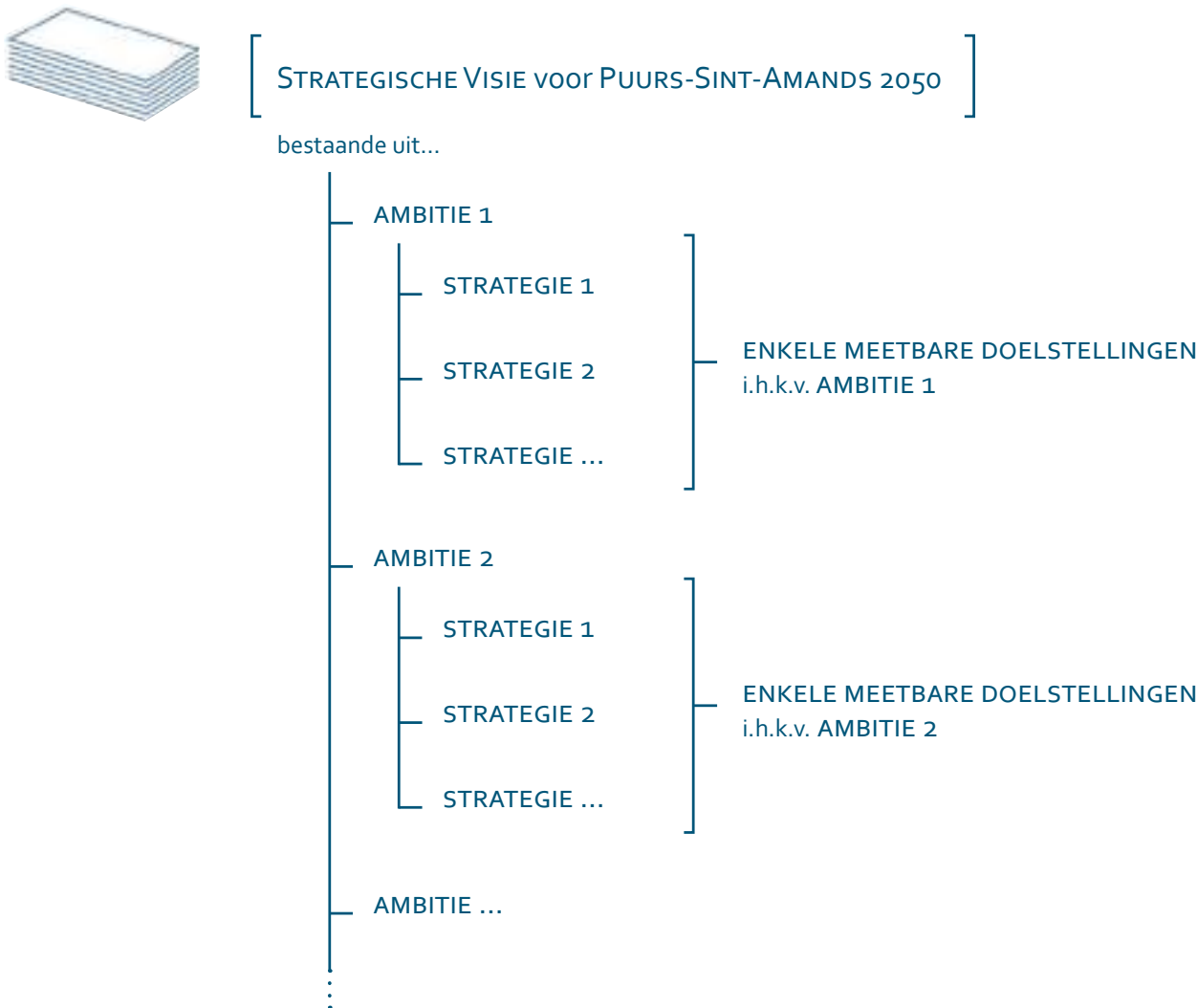
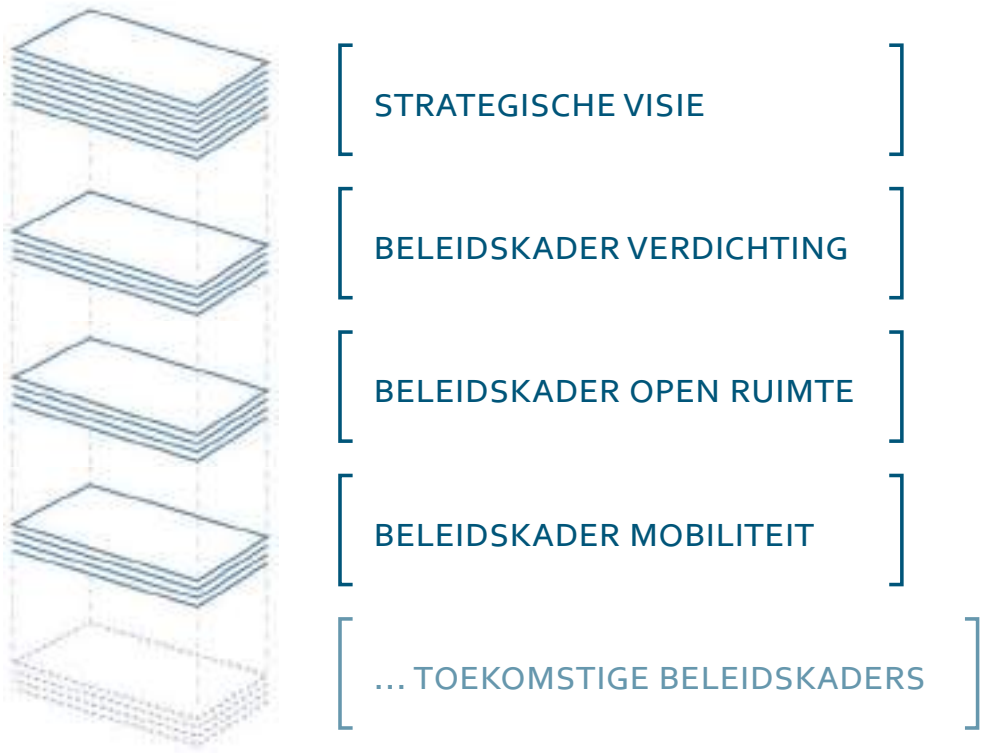


In de **strategische visie** vertrekken we vanuit de **uitdagingen** waarmee de gemeente op korte of lange termijn zal worden geconfronteerd. Van daaruit formuleerden we **ambities**. Deze ambities verbeelden waar de gemeente naartoe wil: hoe zij in 2050 ruimtelijk functioneert. Hieraan koppelen we enerzijds **ruimtelijke strategieën**, welke aangeven op welke manier(en) we deze visie willen waar maken, en **heldere doelstellingen** anderzijds, welke duidelijk (en meetbaar) verbeelden waar we op lange termijn naartoe werken.

De strategische visie is de bundeling van deze **ambities** met telkens de bijhorende **strategieën** en **doelstellingen**. Deze visie op lange termijn is het brede kader dat de gemeente in al haar toekomstig ruimtelijk beleid zal onderschrijven en mee helpen realiseren. De toekomstige ruimtelijke instrumenten die de gemeente zal ontwikkelen, dienen hun motivatie en verantwoording in deze strategische visie te vinden.

NAAR EEN ...

BELEIDSPLAN RUIMTE EN MOBILITEIT

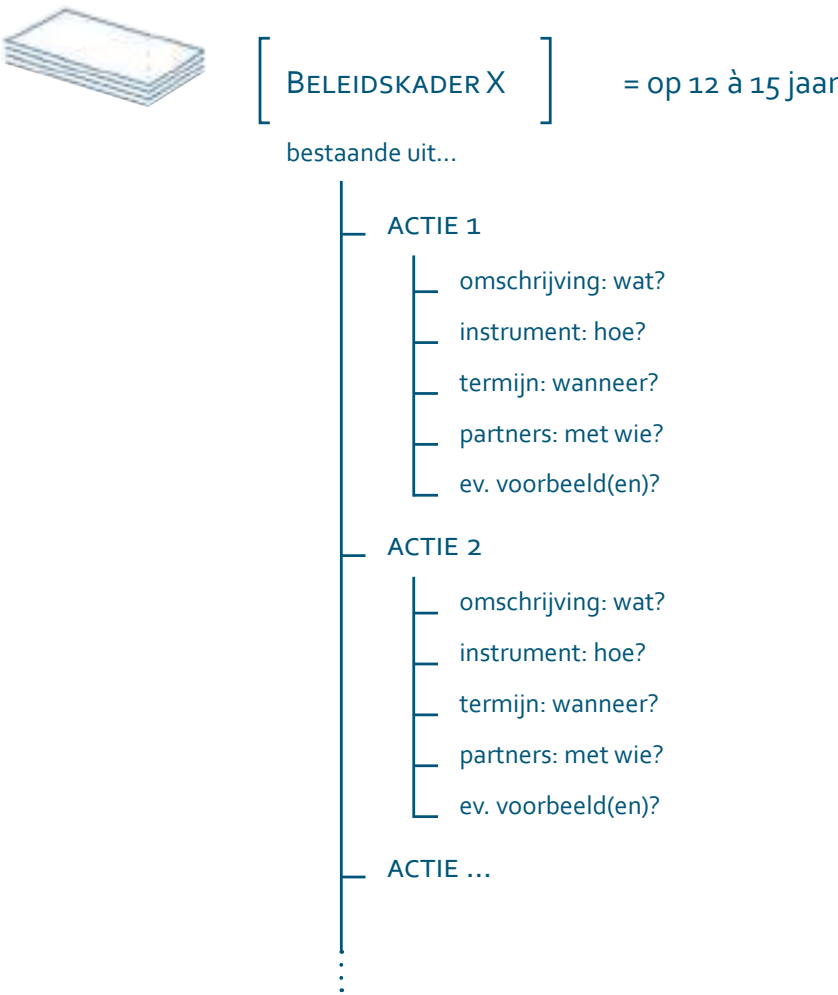


FIGUUR 1: Schema - Opbouw Ruimtelijk Structuurplan vs. Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit Puurs-Sint-Amands

FIGUUR 2: Schema - Opbouw Strategische visie van het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit Puurs-Sint-Amands

Echt concreet en toepasbaar op de komende jaren wordt het echter pas in de **beleidskaders**. Waar een strategische visie veelal brede -soms vanzelfsprekende- ruimtelijke ambities en strategieën omvat, maken de beleidskaders deze zaken **heel concreet**. Een beleidskader beschrijft welke **acties** noodzakelijk zijn: op een kortere termijn en binnen één bepaald thema. De beleidskaders voor het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit voor Puurs-Sint-Amands zijn in feite een zeer uitgewerkte ‘to-do-lijstjes’, telkens vanuit een bepaald thema opgemaakt.

Elk beleidskader zal een opsomming en volgorde bevatten van **welke stappen** de gemeente in de komende jaren zal zetten om naar het Puurs-Sint-Amands van 2050 toe te werken. In beleidskaders wordt opgesomd wat er moet gebeuren, hoe (met welke instrumenten) dit idealiter gebeurt, op welke termijn dit uitgevoerd kan worden, met welke partners men dit kan realiseren,



Al het flankerend onderzoek dat aanleiding geeft tot deze beide planonderdelen (zowel de strategische visie als de beleidskaders) worden als aparte onderzoeksrapporten behouden. Hierdoor blijft het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit op zich een **helder en overzichtelijk document**.

Het document dat u nu in uw handen heeft is het document dat resulteert uit het openbaar onderzoek dat gedurende 90 dagen liep op het Ontwerp Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit voor Puurs-Sint-Amands. Het plan bundelt de verschillende plandelen van het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit Puurs-Sint-Amands: de Strategische Visie 2050 enerzijds en de drie Beleidskaders anderzijds, inclusief de bijhorende transitie-agenda’s met een planhorizon op kortere termijn (circa 15 jaar).

In dit document werden, ten aanzien van het Ontwerp Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit, wijzigingen aangebracht. Deze wijzigingen zijn het resultaat van de bezwaren die we ontvingen in het openbaar onderzoek, of in de adviezen van adviesraden en -instanties (waaronder de hogere overheden).

Dit document zal, indien zij inhoudelijk volledig op punt staat, als definitief Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit worden goedgekeurd.

FIGUUR 3: Schema - Opbouw Beleidskader van het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit Puurs-Sint-Amands



**AMBITIES &
STRATEGIEËN VOOR
PUURS-SINT-AMANDS
2050**

AMBITIES VOOR PUURS-SINT-AMANDS 2050



GROENBLAUWE STRUCTUREN ALS
UITGANGSPUNT



LANDBOUW
EN LANDSCHAP



LEVENSLANG EN
INTERGENERATIONEEL WONEN



VOORZIENINGEN ALS DRAGER:
CENTRAAL EN BEREIKBAAR WONEN



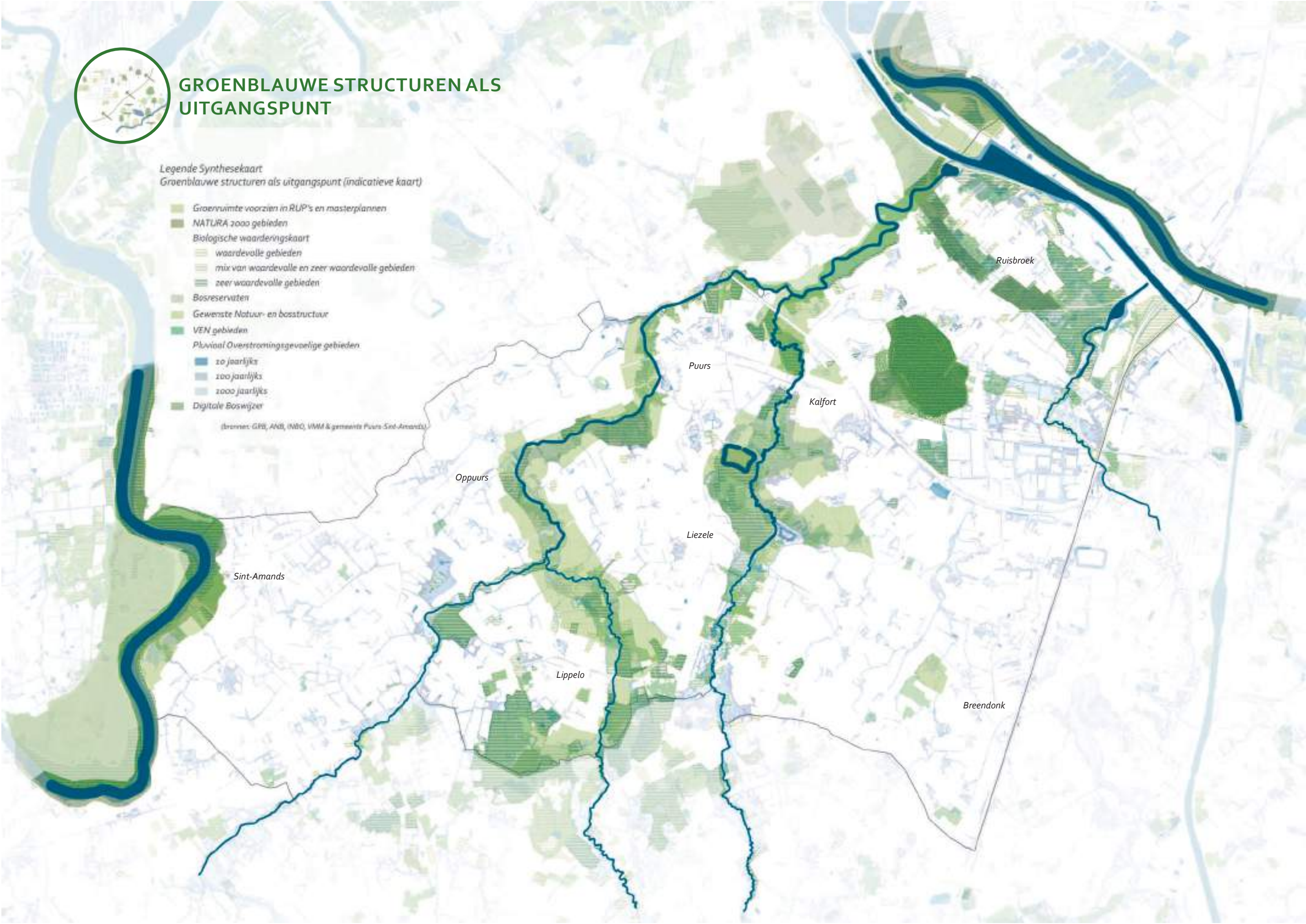
TRAGE WEGEN ALS BASIS
VOOR HET WANDELNETWERK



DUURZAAM VERBINDEN VOLGENS HET
STOP-PRINCIPE



RUIMTELIJK RENDEMENT OP
BEDRIJVENTERREINEN



FIGUUR 4: Groenblauwe structuren als uitgangspunt (indicatieve kaart met macrostructuren)



GROENBLAUWE STRUCTUREN ALS UITGANGSPUNT

De **groene en blauwe elementen structureren de ruimte** in Puurs-Sint-Amands. Ze vormen een grote troef voor de gemeente en hun kwaliteiten dienen in de toekomst verder **gewaardeerd, beschermd en versterkt** te worden.

De gemeente spreidt zich van de Scheldeoevers tot aan de Rupel en het kanaal. Deze stromen zijn de grootschalige **blauwe structuren** die ook de grenzen van de gemeente uitmaken. Daarnaast stromen ook meer kleinschalige blauwe aders doorheen de gemeente: de Vliet, de Molenbeek, de Ziel- en Birrebeek, de Klaverbeek, ... Ook zij zijn essentiële elementen in het landschap en de ruimtelijke structuur van de gemeente. Naast deze rivieren en beken kent de open ruimte ook talrijke grachten, die mee het watersysteem bepalen.

Naast deze blauwe structuren omvat het grondgebied van Puurs-Sint-Amands ook verschillende **groene, natuurlijke structuren**. Zowel groot- als kleinschalige natuur draagt bij aan de klimaatbestendigheid en de biodiversiteit in de gemeente. Het Coolhembos en het Lippelbos zijn bijvoorbeeld grootschalige en historische bosstructuren. De Poortersbossen die als herbebossingsproject zullen worden aangelegd vormen eveneens een grootschalige bosstructuur. Naast deze bossen, zijn er ook talrijke grootschalige groenstructuren aanwezig die verbonden zijn met het blauwe netwerk van beken en grachten. Zo vormt de vallei van de Molenbeek een belangrijke, grootschalige natuurstructuur in de gemeente. Ook het Moer, de Scheldevallei en -polders, de Gebuispolder rondom Ruisbroek en het parkdomein Hof ter Zielbeek, ... vormen allen interessante en vooral diverse biotopen waar verschillende flora en fauna zich (potentieel) thuis voelen. Daarnaast zijn er ook midden- en kleinschalige natuurelementen aanwezig: Tekbroek aan de Vliet en de beboste percelen langs de Vliet als de Klaverbeek zijn belangrijke schakels in de groenblauwe structuur van Puurs-Sint-Amands.

Met de ambitie 'Groenblauwe structuren als uitgangspunt' maken we duidelijk dat deze structuren de **randvoorwaarden vormen voor ontwikkeling**. De groenblauwe structuren vervullen een belangrijke functie inzake klimaatuitdagingen, biodiversiteit, waterbeheer, ... én zij dragen wezenlijk bij aan de open ruimte. Zij dienen dan ook beschermd te worden. Meer nog dan beschermd, willen we met deze ambitie ook duidelijk maken dat deze groenblauwe natuurstructuren verder versterkt moeten worden. De gemeente investeert hier op heden reeds in en wil dit **proactief openruimtebeleid** ook in de toekomst verderzetten. Door te investeren in een samenhangend en divers netwerk van biotopen, als leefgebieden voor diverse fauna en flora, werkt de gemeente actief aan het vergroten van de **biodiversiteit**. Door de valleien die de gemeente omvat te versterken als waterbergende structuren én als robuuste natuurgehelen, versterkt de gemeente de **veerkracht van haar openruimtestructuren**.

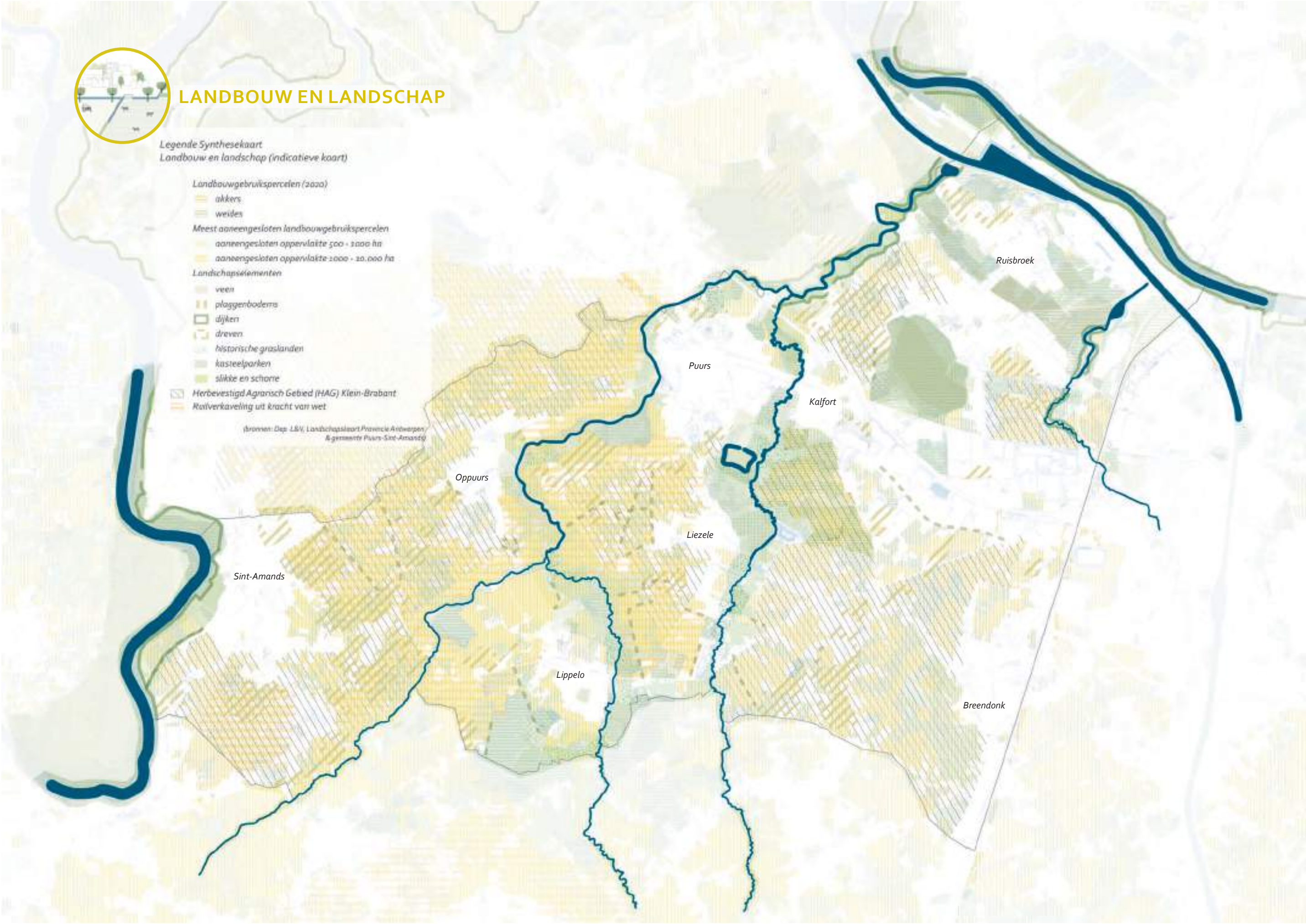
Ook wijst deze ambitie op het **belang van de groenblauwe structuren voor de bebouwde ruimte**. Op dit vlak dienen de groene en blauwe structuren ook gewaardeerd te worden: zij zorgen er vandaag reeds voor dat de bebouwde ruimte bespaard blijft van de impact van klimaattendenzen en zij maken hierdoor het aangenaam en gezond wonen in de gemeente mee mogelijk. We wensen met deze ambitie dan ook te werken aan een duurzame koppeling van het bebouwde weefsel en het groenblauwe netwerk. Zo zullen we onder deze ambitie ook zoeken naar manieren om de natuur op een kwalitatieve manier tot in de kernen te laten reiken. De kwaliteiten van groenblauwe structuren kunnen ook in de kern benut worden om de **klimaatuitdagingen** aan te gaan, bijvoorbeeld op vlak van hittebestrijding, het opvangen van overtollig water, en het verhogen van de biodiversiteit. Binnen deze ambitie zijn er dus heel wat win-win-projecten denkbaar.

RUIMTELIJKE STRATEGIEËN VOOR PUURS-SINT-AMANDS 2050

- 1 Groenblauwe structuren vrijwaren van versnippering
- 2 Groenblauwe structuren en natuurgehelen en -elementen uitbreiden
- 3 Groenblauwe structuren doortrekken in de kernen
- 4 Ecologische verbindingen realiseren
- 5 Stapstenen aan groenelementen en natuurgehelen doorheen de ruimte
- 6 Netwerk van biotopen versterken en diversiteit aan biotopen waarborgen
- 7 Biotopen in aantal verhogen en in oppervlakte vergroten
- 8 Evenwichtsoefening maken tussen biotopen die we met rust laten en biotopen die we voorzien van recreatieve infrastructuur
- 9 Infiltreren en bufferen
- 10 Sponslandschap: waterbergend vermogen verhogen
- 11 Waterlopen en -oppervlakken plaats geven
- 12 Grachtenstructuur optimaliseren en overtollige drainage verwijderen
- 13 Zuinig zijn met nieuwe verharding
- 14 Ontharden waar mogelijk en vervolgens vergroenen

SMART-DOELSTELLINGEN

- 1** De beekvalleien in Puurs-Sint-Amands maken in 2050 deel uit van een robuust en veerkrachtig groenblauw netwerk.
- 2** In 2050 is op het grondgebied van Puurs-Sint-Amands minstens 20 m² wijkgroen per inwoner aanwezig.
- 3** In Puurs-Sint-Amands 2050 is minimaal 150 ha groen onontsloten (ontoegankelijk) voor de mens.



FIGUUR 5: Landbouw en landschap (indicatieve kaart met macrostructuren)



LANDBOUW EN LANDSCHAP

De open ruimte in Puurs-Sint-Amants bestaat uit groengehelen enerzijds en de landbouwruimte anderzijds. Landbouw is een **hoogdynamische productieve openruimtefunctie** die een belangrijke rol speelt in het ruimtelijk beleid. Landbouw staat in de eerste plaats in voor de **voedselproductie**, zowel lokaal als bovenlokaal. Het is echter niet alleen een bedrijfstak: de landbouw is als bedrijfsactiviteit **inherent verbonden aan de ruimte**. Zonder voldoende en kwalitatieve bodems kan men geen succesvolle akkerbouw hebben, zonder graslanden kan het vee niet grazen, ... de landbouw is als activiteit niet los te koppelen van de ruimte. Landbouwers zijn in die zin niet enkel voedselproducenten, maar ook **productieve beheerders** van de open ruimte. Hier spelen ook de groengehelen een rol: de aanwezigheid van verschillende groengehelen (zoals valleien en bossen) maar ook -snippers (zoals bosfragmenten in het landbouwgebied) voegen waarde toe aan de open ruimte.

In Vlaanderen zien we de productieve ruimte en het aantal landbouwbedrijven reeds jaren in oppervlakte en aantal afnemen. Het is een harde beroepsactiviteit en de professionele landbouwers dienen zich continu aan te passen aan de **nieuwe tendenzen** binnen hun sector. Deze tendenzen hebben **potentieel** ook een **negatieve impact** op de ruimte (schaalvergroting van boerderijen tot megastallen, uniformisering van het landbouwgebied, verlies van oorspronkelijke percelering,...). Landbouwers zijn naast belangrijke **voedselproducenten en landschapsbeheerders** immers ook bedrijfsleiders die een **leefbaar inkomen** uit hun arbeid moeten overhouden. Hiertoe zien zij zich vaak genoodzaakt om creatief om te springen met hun bedrijfsvoering en/of deze uit te breiden. Hiermee hebben zij ook een impact op het uitzicht van de open ruimte.

De gemeente wil haar open ruimte op een duurzame, klimaatrobuuste manier inrichten én beheren. Hiertoe worden dan **ook inspanningen gevraagd** van de natuurbeheerders en landbouwers, aangezien zij essentiële actoren zijn in de open ruimte.

Hierbij willen we echter wel nadenken vanuit de eigen logica van het landgebruik (groen of landbouw). We waarderen de openruimtegebieden en willen de waardevolle gebieden beschermen van verdere aansnijding. Ook op vlak van mobiliteit werken we aan vlottere doorstromingen: zo wordt ook sluipverkeer op landbouwwegen verminderd. Hiertegenover stellen we dat het mede de verantwoordelijkheid is van de openruimtebeheerders om dit productieve landschap op een **kwalitatieve, duurzame manier in te richten en te beheren**. Ten aanzien van de **klimaatuitdagingen** zal de open ruimte immers een essentiële rol vervullen. Hiertoe zullen alle openruimte-actoren inspanningen moeten leveren. Ook de open ruimte wordt op vandaag al geconfronteerd met de impact van klimaatwijzigingen (bijvoorbeeld door periodes van droogte en van hevige neerslag). Het komt dus ook ten goede aan de activiteiten van alle beheerders om samen met de gemeente naar een duurzame open ruimte te werken en van elkaar te leren.

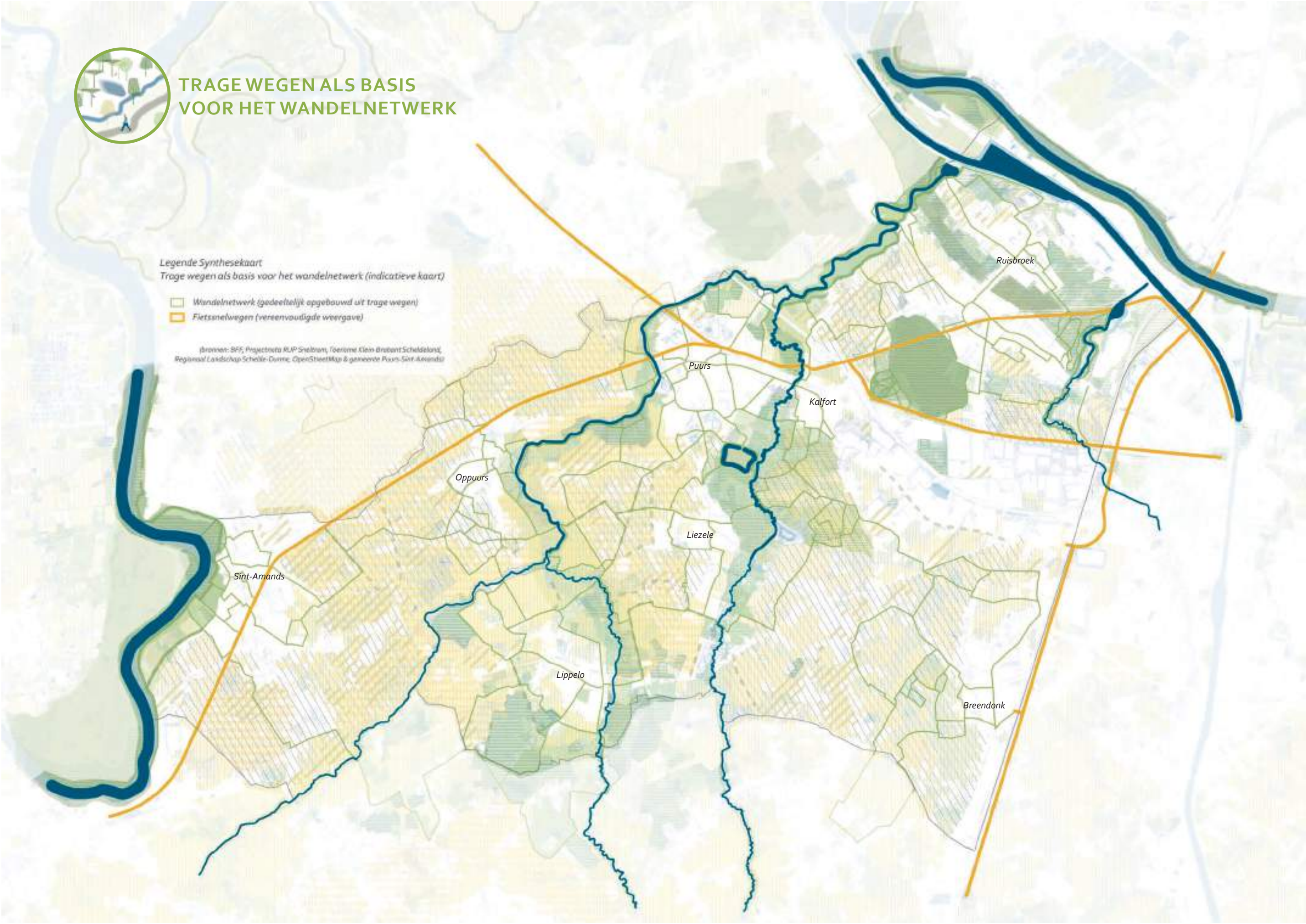
Een onvoorzichtige omgang met de strategische productieve open ruimte vormt binnen dit kader een bijkomende bedreiging. Vanuit het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit willen we deze **gebieden daarom naar waarde schatten**. De openruimtegebieden zoals deze vandaag bestaan, onderzoeken we vanuit de ruimtelijke discipline met het oog op **garanties en toekomstkansen** voor zowel de natuur als de landbouwsector. De aaneengesloten landbouwgronden, waar vanuit naburige ruimtegebruikers minder randvoorwaarden gelden voor de landbouwactiviteiten, zijn voor de landbouw strategischer en toekomstbestendiger dan versnipperde landbouwgronden nabij groenstructuren, woon- en/of bedrijfsclusters. Het komt er dus op neer dat we bewust zijn over welke gronden welke waarde hebben i.f.v. welke ruimtegebruikers.

RUIMTELIJKE STRATEGIEËN VOOR PUURS-SINT-AMANDS 2050

- 1 Strategische, aaneengesloten productieve gronden behouden
- 2 Sensibiliseren omtrent het belang van landbouw als ruimtegebruiker
- 3 Randen van het landbouwgebied versterken en landschappelijk inkleden
- 4 Stimuleren van op het landschap aangepaste landbouwactiviteiten
- 5 Productieve landschapskamers selecteren en in samenwerking met openruimtepartners uitbouwen
- 6 Netwerken van KLE's als biotopen doorheen de productieve landschapskamers realiseren
- 7 Netwerk van wandelroutes doorheen productieve landschapskamers realiseren
- 8 Aangroei zonevreemde functies in het landbouwgebied een halt toe roepen
- 9 Verdere versnippering van het landbouwgebied vermijden
- 10 Stimuleren van vrijwillige sloop van overtollige constructies en infrastructuur in het landbouwgebied

SMART-DOELSTELLINGEN

- 1** In 2050 zijn er in Puurs-Sint-Amands minstens 4 productieve landschapskamers met elk een oppervlakte van minimaal 5 ha.
- 2** In Puurs-Sint-Amands 2050 wordt 200 ha landbouwgebied beheerd op agro-ecologische en/of regeneratieve wijze.



FIGUUR 6: Trage wegen als basis voor het wandelnetwerk (indicatieve kaart met macrostructuren)



TRAGE WEGEN ALS BASIS VOOR HET WANDELNETWERK

Trage wegen vormen een (vaak informeel) netwerk van buurt- en voetwegen. Ze doorkruisen zowel kernen als openruimtegebieden en bieden een vrije doorgang voor elk verkeer dat er zich op een veilige manier over kan begeven. Een erg smalle, onverharde trage weg, een zogenaamde éénmanspassage, kan bijvoorbeeld enkel worden betreden door een wandelaar. Een bredere, halfverharde trage weg kan dan weer op een veilige manier ook deel uitmaken van het fiets- en/of ruiternetwerk. Het verkeer dat zich op trage wegen bevindt, hangt met andere woorden af van de breedte en uitrusting van de weg zelf, soms aangevuld met een plaatselijk reglement.

Daar waar gedurende de jaren '80 en '90 een jammerlijke privatisering (en afsluiting) van veel van deze trage wegen plaatsvond, zien we dat deze trage wegen de laatste jaren **opnieuw gewaardeerd** worden en zelfs opnieuw worden opengesteld. Dit is een **positieve tendens** waarop we willen inspelen met het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit. Trage wegen vormen immers een dankbaar netwerk dat de **verbinding maakt doorheen kernen, tussen kernen onderling en tussen kernen en het omliggend landschap**. Met deze ambitie zet de gemeente in op het benutten en herstellen van (een selectie van) trage wegen tot een volwaardig en expliciet traag netwerk.

In de eerste plaats zetten we hierbij in op het **recreatief karakter** die deze wegen hebben. Ze bieden een uitstekend startpunt om bij elke kern van Puurs-Sint-Amunds een 'dorpsommetje' te realiseren: een lokaal ingebedde (wandel-)route die inwoners van de kernen toelaat om het landschap rondom hun kern te verkennen, te bezichtigen en opnieuw te waarderen. Vele recreatieve wandel- en fietsroutes van vandaag maken reeds gebruik van de (historische) trage wegen (en vormen zo ook een belangrijke aanleiding om deze wegen ontsloten te houden). Deze routes verbinden de dorpskernen met het landschap.

Met deze ambitie willen we dan ook het potentieel van deze trage wegen benutten om de verschillende **landschappen en landschapsbeelden** die de

gemeente rijk is, opnieuw bekend en geliefd te maken bij de inwoners. Het gaat hier over de diverse landschapsbeelden: over gesloten, bosrijke omgevingen rondom kernen, over open, agrarische landschappen, over groenblauwe structuren, ... Wanneer we niet bekend zijn met de eigenheid van het landschap rondom onze dorpen, hebben we ook geen handvaten om dit landschap te waarderen of te versterken. We benutten kansrijke trage wegen om hieraan alvast tegemoet te komen en om **waardering voor het omliggende landschap** te versterken.

In tweede instantie hebben deze trage wegen ook het potentieel om het **groenblauw netwerk tot in de kern door te trekken** en zo ook de kernen zelf te voorzien van een traag netwerk, dat tevens **vergroening** (en hiermee ook verkoeling voor de inwoners en leefgebieden voor flora en fauna) in de kernen brengt.

Tot slot vormt het fijnmazig netwerk van **trage wegen** in de kernen zelf ook een aangenaam en veilig alternatief traag netwerk waarlangs mensen zich kunnen bewegen. Potentieel dragen zij dan ook bij aan een meer **duurzaam verplaatsingsgedrag** voor kleine afstanden in de dorpskern. Zo dragen zij ook bij aan de gewenste modal shift. Er bestaan ook koppelkansen om trage wegen op een aangename wijze te verbinden met meer dynamische, groene dorpsassen: strategische assen waar functies en voorzieningen zich bundelen, waar het Hoppinpunt zich bevindt en waar bebouwing iets dichter kan zijn. Gezien het informele karakter van deze wegen zijn zij bovendien kansrijke ruggengraten om ook **ontmoetingsplaatsen in de kernen** aan te koppelen.

Met het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit als basis kunnen kansrijke trage wegen nieuw leven ingeblazen worden en kunnen zij opgenomen worden in een **volwaardig alternatief netwerk** in het ruimtelijk beleid van de gemeente. Dit is, gezien de koppelkansen met andere ambities en beleidsdoelen, een realistisch en gewenst toekomstperspectief voor de trage wegen.

RUIMTELIJKE STRATEGIEËN VOOR PUURS-SINT-AMANDS 2050

- 1 Realiseren van een alternatief, autoluw wandelnetwerk
- 2 Wandelnetwerk landschappelijk inbedden
- 3 Strategische trage wegen als basis voor het wandelnetwerk benutten
- 4 Wandelnetwerk opladen met groen, water en ontmoetingsplaatsen
- 5 Wandelnetwerk aantakken op groenstrategieën
- 6 Het landbouwlandschap betrekken in het wandelnetwerk
- 7 Kernen verbinden met het omliggend landschap
- 8 Groene dorpsassen doorheen de kernen realiseren
- 9 Missing-links in het wandelnetwerk herstellen
- 10 Wandelnetwerk aangenaam, toegankelijk en herkenbaar inrichten
- 11 Erfgoedobjecten en kunstwerken inschakelen in het wandelnetwerk

SMART-DOELSTELLINGEN

- 1** Elke kern in Puurs-Sint-Amands is in 2050 voorzien van minstens één volledig toegankelijke wandelroute van minimaal 2,5 km doorheen de kern en het omliggend landschap.
- 2** In 2050 omvatten de kernen in Puurs-Sint-Amands één groene, autoluwe dorpsas, op maat van elke kern ontworpen, welke diverse activiteiten bundelt en de kern met het omliggend landschap verbindt.
- 3** Fietssnelwegen ter hoogte van de kernen worden in 2030 bereikbaar gemaakt via (boven)lokale fietsroutes.
- 4** In 2030 zijn er tussen de aanpalende kernen voetgangersverbindingen via voornamelijk trage wegen.

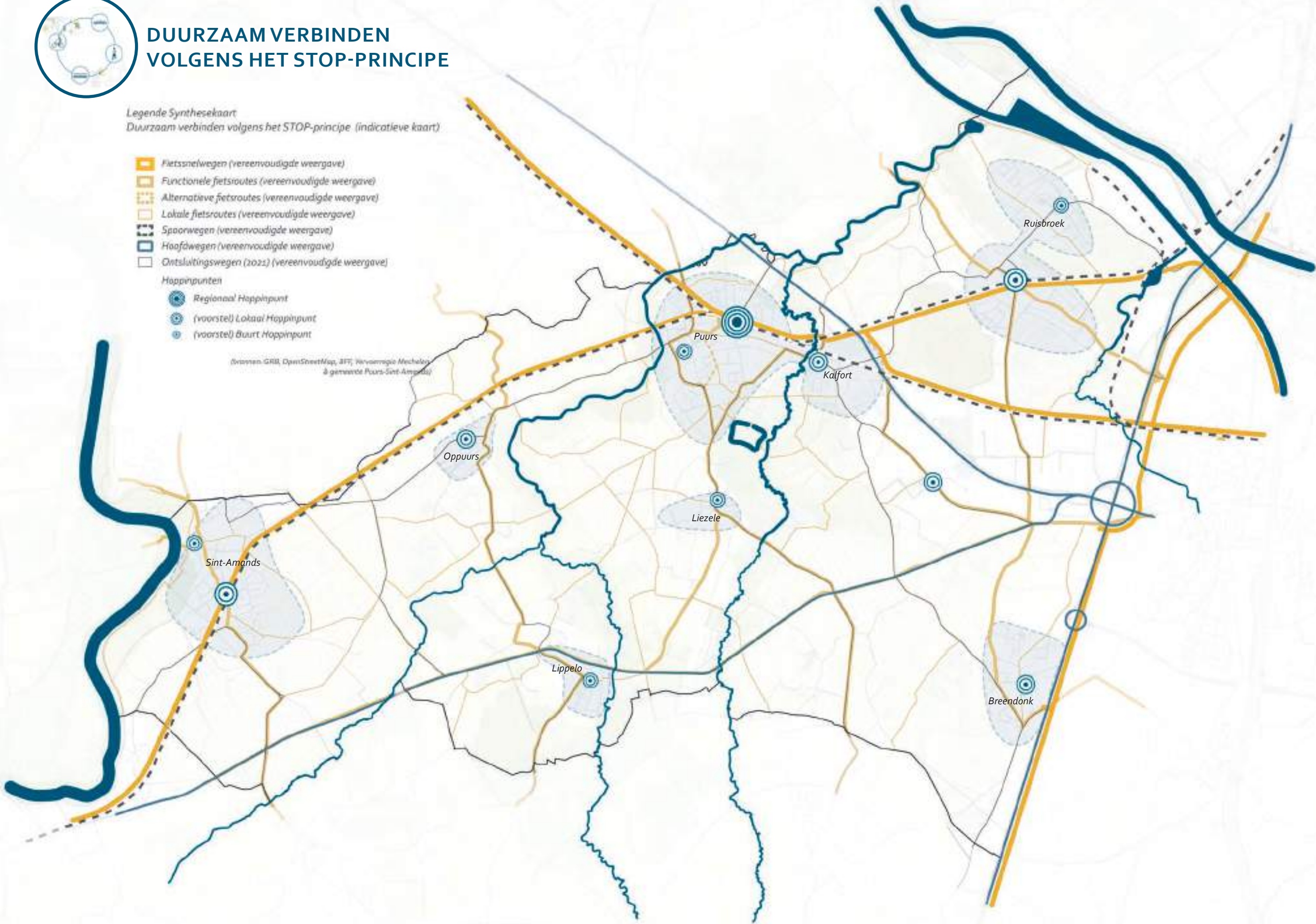


DUURZAAM VERBINDEN VOLGENS HET STOP-PRINCIPE

Legende Synthesekaart
Duurzaam verbinden volgens het STOP-principe (indicatieve kaart)

- Fietssnelwegen (vereenvoudigde weergave)
- Functionele fietsroutes (vereenvoudigde weergave)
- Alternatieve fietsroutes (vereenvoudigde weergave)
- Lokale fietsroutes (vereenvoudigde weergave)
- Spoorwegen (vereenvoudigde weergave)
- Hoofdwegen (vereenvoudigde weergave)
- Ontsluitingswegen (2021) (vereenvoudigde weergave)
- Hoppinpunten
 - Regionaal Hoppinpunt
 - (voorstel) Lokaal Hoppinpunt
 - (voorstel) Buurt Hoppinpunt

(bronnen: GRB, DataSheetMap, BFT, Vervorming Mechelen & gemeente Puurs-Sint-Amands)



FIGUUR 7: Duurzaam verbinden volgens het STOP-principe (indicatieve kaart met macrostructuren)



DUURZAAM VERBINDEN VOLGENS HET STOP-PRINCIPE

De gemeente Puurs-Sint-Amands kent een tamelijk **hoog (individueel) autogebruik**. Deze vervoerswijze heeft een grote impact op heel wat vlakken zoals klimaat, luchtkwaliteit, geluid, ruimte-inname, verkeersveiligheid, congestie,... Tegelijkertijd merken we waar er goede en aangename infrastructuur is, er ook meer wordt gewandeld en gefietst. In de nabijheid van stations en haltes wordt het openbaar vervoer dan weer meer gebruikt.

Een groot aantal verplaatsingen binnen de gemeente zijn bovendien best wel bewandelbaar of fietsbaar, omdat ze kort zijn. Maar ook van en naar de buurgemeenten zijn de afstanden perfect fietsbaar. De twee treinstations en de uitbouw van Hoppin-punten (multimodale knooppunten) maken dat voor verplaatsingen over langere afstand men niet volledig afhankelijk hoeft te zijn van het privaat vervoer. Kortom: er is nog **ruimte voor verduurzaming van de verplaatsingen**.

We stellen als ambitie het STOP-principe voorop, waarbij de prioriteit eerst naar stappen, dan trappen (fiets), vervolgens openbaar vervoer en dan pas naar personenwagens gaat. Bij het bepalen van de maatregelen en concrete oplossingen staat verkeersveiligheid steeds centraal. Een **modal shift** richting stappen, trappen of openbaar vervoer kan immers heel wat problemen -veroorzaakt door ons huidige verplaatsingsgedrag- verlichten.

Om duurzaam te verbinden zijn enerzijds **goed doordachte netwerken** nodig waarbij dus eerst gekeken wordt naar de stappers. Door hun korte actieradius zal de focus in de eerste plaats liggen op de kwaliteit van de publieke ruimte met soms letterlijk meer ruimte. Ook de **beheersing van de autodruk** in de kernen geeft een impuls voor verplaatsingen te voet. Voor de trappers wordt een meerlagig netwerk uitgewerkt. Het bovenlokaal netwerk verbindt de kernen met de buurgemeenten. Het lokaal fietsnetwerk verbindt dan weer de kernen onderling.

Op delen van beide netwerken zullen de fietsers de rijbaan delen met het gemotoriseerd verkeer. De beheersing van de autodruk in de kernen is dus ook voor hen cruciaal. Daar waar fietspaden nodig zijn, willen we deze voldoende breed en kwalitatief realiseren. Het openbaar vervoernetwerk wordt door de Vervoerregioraad bepaald. De gemeente speelt hierin een actieve rol en heeft ook als bevoegdheid om de Hoppin-punten op gemeentewegen uit te werken en mee te waken over de doorstroming van de bussen. Tot slot willen we **oplossingen mogelijk maken voor het sluipverkeer** doorheen de gemeente: er moet gezorgd worden voor een vlot verkeer op welbepaalde wegen terwijl het doorkruisen van kernen en verblijfsgebieden ontmoedigd wordt.

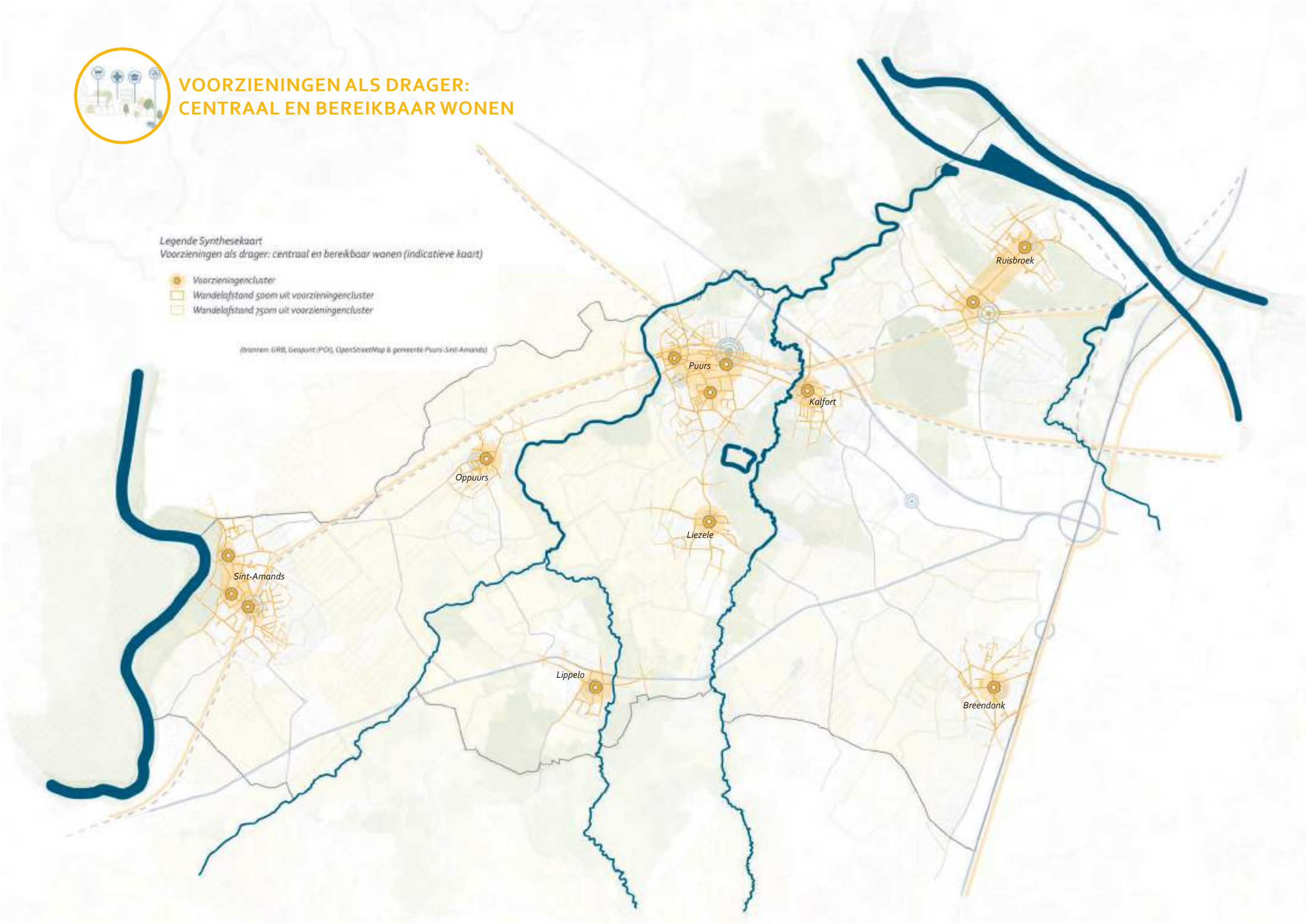
De ambitie 'Duurzaam verbinden volgens het STOP-principe' uit zich in **kwalitatieve openbaar ruimte**, een **fijnmazig fietsnetwerk**, een **sterke verknoping** van de verschillende modi en het beter **sturen van het gemotoriseerd verkeer** in sommige delen van de gemeente. Door rationele vervoersnetwerken uit te zetten, werken we aan de verkeersveiligheid in de gemeente en zorgen we voor een infrastructuur die duurzame verplaatsingen veraangenaamt en vanzelfsprekender maakt.

RUIMTELIJKE STRATEGIEËN VOOR PUURS-SINT-AMANDS 2050

- 1 Veraangenamen van het openbaar domein door een aangepaste inrichting, aanleg en beheer
- 2 Bewandelbaarheid van de kernen verhogen
- 3 Realiseren van aantrekkelijke, veilige en op ontmoeting gerichte dorpskernen en verblijfsgebieden
- 4 Inrichten van groene, aangename dorpsassen waarlangs ruimtelijke functies en ontmoetingsplaatsen gebundeld zijn
- 5 Actief fietsbeleid voeren en de fiets als dagelijks vervoersmiddel stimuleren
- 6 Blijvend investeren in hoogwaardige fietsinfrastructuur
- 7 Multimodale verplaatsingen faciliteren
- 8 Aantrekkelijke en gebruiksvriendelijke Hoppinpunten realiseren met een aangepaste uitrusting naargelang het type
- 9 Hoppinpunten op groene dorpsassen en strategische locaties inrichten
- 10 Verminderen van doorgaand verkeer doorheen de kernen en verblijfsgebieden
- 11 Bewerkstelligen van een vlotte, veilige verkeersafwikkeling
- 12 Realiseren van een hoge verkeersleefbaarheid in de kernen en verblijfsgebieden
- 13 Hoge eisen omtrent combimobiliteit en duurzame vervoersmodi stellen bij nieuwe ontwikkelingen

SMART-DOELSTELLINGEN

- 1** De modal split voor woon-werk en woon-school verplaatsingen in Puurs-Sint-Amands bedraagt 50/50 in 2030.
- 2** In 2050 omvat elke kern in Puurs-Sint-Amands minstens één groene, autoluwe dorpsas welke diverse activiteiten bundelt en de kern met het omliggend landschap verbindt.
- 3** In Puurs-Sint-Amands 2050 zijn alle functionele fietsroutes ingericht volgens maximale fietsveiligheid en maximaal fietscomfort, rekening houdend met fauna en flora in de omgeving.
- 4** In 2050 bevindt het regionaal doorgaand verkeer zich in Puurs-Sint-Amands voornamelijk op hoofd- en regionale wegen.
- 5** Tegen 2030 is er in Puurs-Sint-Amands per 1000 inwoners minstens 1 toegangspunt voor (elektrische) deelmobiliteit, voorzien van 2 deelwagens. Dit wil concreet zeggen dat er 28 toegangspunten zullen zijn. Een toegangspunt is te interpreteren als toegang tot een deelwagen.



FIGUUR 8: Voorzieningen als drager: centraal en bereikbaar wonen (indicatieve kaart met macrostructuren)



VOORZIENINGEN ALS DRAGER: CENTRAAL EN BEREIKBAAR WONEN

Willen we **zuinig en doordacht omgaan met de ruimte** en het woonaanbod op een gerichte manier aanvullen, dan moet nagedacht worden over de omgevingen waarin nog verdere ontwikkelingen überhaupt verantwoord zijn. Wanneer het gaat om **woonomgevingen**, zet het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit in op die omgevingen waar voldoende voorzieningen en functies zijn én waar men bereikbaar woont.

De bewoonde ruimte in Puurs-Sint-Aminds laat zich kenmerken in kernen (met duidelijke randen), linten en snippers. Deze afleesbare elementen in het landschap hebben eigen karakteristieken en eigen uitdagingen. We willen zuinig omspringen met de nog beschikbare ruimte én we willen die ruimte -waar dit verantwoord is- ook **zo optimaal mogelijk benutten**. Wanneer we in deze context over wonen spreken, is het van belang om dat wonen te voorzien op die locaties waar **voldoende draagkracht** is. Hierbij wordt het **aanwezige voorzieningenniveau** (met overheidsfuncties zoals onderwijs, zorg, gemeentelijke administratie, ... maar ook de aanwezige handel en diensten en groenvoorzieningen) en de bestaande **ontsluiting op openbare vervoer en eventuele infrastructuur voor duurzame mobiliteit** onderzocht.

Een meer in zichzelf gekeerd, afgelegen woonmilieu duidt vaak op een grotere auto-afhankelijkheid en een toenemende isolatie van de (ouder wordende) bewoners. Ook de organisatie van efficiënte maatschappelijke voorzieningen (zoals postbedeling, afvalophaling, thuiszorg,...) en het voorzien van openbare kwalitatieve groenruimte wordt voor deze woonmilieus steeds minder evident. In de kernen daarentegen bevinden deze voorzieningen en functies zich in elkaars nabijheid: woning, werk, winkel, school, overheid, zorg, sport, ontspanning,... én openbaar vervoer. In een dergelijke omgeving is voldoende draagvlak om **bevolkingsgroei duurzaam op te vangen**.

In Puurs-Sint-Aminds wijst de huidige (tamelijk lage) densiteit van verschillende wijken er bovendien op dat er daar nog **ruimtelijke winsten** geboekt kunnen worden **in het bestaande ruimtebeslag**. Wanneer het gebruik van een ruimte toeneemt (in aantal gebruikers, benutte uren op de dag of week, in aantal aanwezige functies,...) spreken we over het verhogen van het **ruimtelijk rendement**.

Het verhogen van het ruimtelijk rendement dient steeds te worden gerealiseerd op daartoe **strategische locaties**. Voor wat betreft wonen, stelt het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit de ambitie 'Voorzieningen als drager: centraal en bereikbaar wonen'. Met deze ambitie dienen toekomstige ontwikkelingen zich binnen een **verantwoord voorzieningen- en bereikbaarheidsniveau** te situeren.

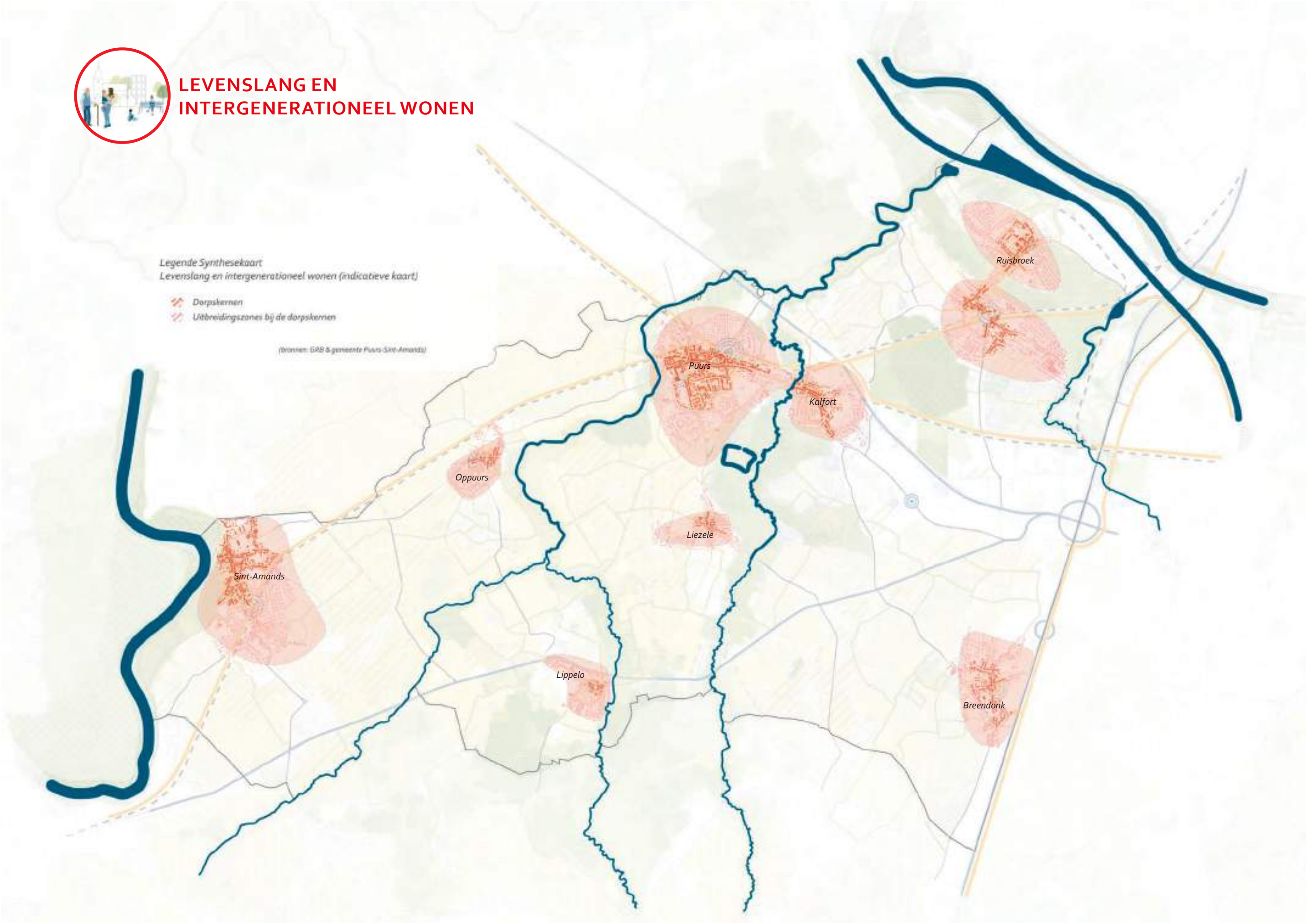
Hoe dit er per woonmilieu uit zal zien, zal dus ook afhangen van de (al dan niet aanwezige) draagkracht in die woonmilieus. We werken **op maat en op schaal van elke omgeving**. In omgevingen die onvoldoende garanties bieden op duurzaam en kwalitatief wonen, willen we in de toekomst verdere ontwikkelingen ontmoedigen.

RUIMTELIJKE STRATEGIEËN VOOR PUURS-SINT-AMANDS 2050

- 1 Nieuwe ontwikkelingen duurzaam opvangen binnen bestaand ruimtebeslag
- 2 Herevalueren van juridisch aanbod aan woonuitbreidingsgebieden
- 3 Niet aansnijden van slecht gelegen, niet-duurzame juridische voorraad aan woonuitbreidingsgebieden
- 4 Toekomstbestendig transformeren van bestaand woningpatrimonium
- 5 Strategische verdichtingslocaties aanduiden op basis van het voorzieningenniveau en de multimodale bereikbaarheid
- 6 Kritische massa in kleine kernen behouden
- 7 Nieuwe ontwikkelingen ruimtelijk sturen naar gewenste, toekomstbestendige locaties
- 8 Woonmilieus met voldoende draagkracht aanduiden als prioritaire ontwikkelingslocaties
- 9 Woonmilieus met onvoldoende draagkracht vrijwaren van verdere verdichting
- 10 Gebiedsgericht beleid omtrent gemeentelijke voorzieningen op maat van elke kern
- 11 Realiseren van groene, aantrekkelijke dorpsassen waaraan diverse activiteiten gebundeld zijn
- 12 Experimenteren met mobiele, tijdelijke en/of flexibele economische activiteiten

SMART-DOELSTELLINGEN

- 1** Bijkomende woongelegenheden worden tegen 2040 uitsluitend nog gebouwd op toekomstbestendige locaties in Puurs-Sint-Amands, binnen kernaftakeningen.
- 2** In 2050 is het woonpatrimonium in Puurs-Sint-Amands afgestemd op behoeften van de diverse huishoudenstypes.
- 3** In 2030 zijn alle Hoppin uitgebouwd met een aangepaste uitrusting naargelang het type.
- 4** In 2050 omvat elke kern in Puurs-Sint-Amands minstens één groene, autoluwe dorpsas welke diverse activiteiten bundelt en de kern met het omliggend landschap verbindt.



FIGUUR 9: Levenslang en intergenerationeel wonen (indicatieve kaart met macrostructuren)



LEVENSLANG EN INTERGENERATIONEEL WONEN

Uit de demografische analyse van Puurs-Sint-Amands bleek de gemeente geconfronteerd met dezelfde tendenzen als het Vlaams gewest, met name **gezinsverdunding, vergrijzing en verzilvering en ontgroening**. Deze tendenzen gaan tevens gepaard met een algemene bevolkingsgroei die in de gemeente wordt verwacht. Hoewel de gemeente in de toekomst dus zal groeien, gaat deze groei voornamelijk bestaan uit kleine gezinnen van één of twee personen. Gezien de te verwachten verdere vergrijzing (+65 jaar) en verzilvering (+80 jaar) zal de gemeente ook op een inclusieve en toegankelijke manier over haar ruimte moeten nadenken.

Tegelijk zijn de inwoners van Puurs-Sint-Amands ook tevreden, fiere inwoners. De verschillende kernen van de gemeente hebben elk hun **eigen karakter**: dat wordt gewaardeerd door de inwoners. Uit het onderzoek bleek hoe jongere bevolkingsgroepen graag terugkeren naar de gemeente eens zij zelf een gezin starten. Ook de empty- nesters en (jonge) senioren overwegen een verhuisbeweging naar kleinere woningen, maar verlaten hiervoor liever de gemeente niet. Dit is ook te begrijpen vanuit de wil om hun sociale netwerk in en hun band met Puurs-Sint-Amands te behouden.

Tot slot is Puurs-Sint-Amands binnen de regio een **iets duurdere gemeente**, hoewel dit op Vlaams niveau tamelijk gemiddeld blijkt. Dit houdt jonge gezinnen mogelijk tegen om er zich te vestigen. Het levendige en betaalbare profiel van de gemeente kan verhoogd worden om zo ook deze jonge gezinnen blijvend aan te trekken. Tegelijk zal dit moeten gebeuren rekening houdend met de toenemende vergrijzing en verzilvering, welke de meest significante demografische uitdaging zal zijn voor de gemeente.

Om hierop een antwoord te formuleren, stellen we de ambitie 'Levenslang en intergenerationeel wonen' op. Met deze ambitie beogen we het verantwoord omgaan met de **ruimtelijke vertaling**

van de woonvraag in Puurs-Sint-Amands. Toekomstbestendige plannen houden immers proactief rekening met demografische tendenzen. Deze ambitie vereist dat ruimtelijke transformaties in lijn liggen met de **noden van de toekomstige bevolking**. Demografie vormt dus een belangrijke randvoorwaarde aan ruimtelijke planning. Dit vertaalt zich bovendien niet alleen in wát er gebouwd wordt, maar evenzeer in wàr en vooral hóe dit gebeurt.

Doelgroepen zijn hierin sturend, vanuit de demografische inzichten. De groei aan kleine (veelal oudere) gezinnen zal bepalend zijn voor woonontwikkelingen. Echter, de norm is diversiteit: iedere persoon, zeker naarmate deze zorgbehoevender wordt, moet op een vlotte manier kunnen bewegen en deelnemen. Ook voor kinderen is dit belangrijk: een toegankelijke, veilige omgeving impliceert dat zij zich (vanaf 8 jaar) ook zelfstandig kunnen verplaatsen (hun actieradius neemt toe). Dit geldt zowel thuis als op het openbaar domein. Hierbij kan -aanvullend op het reeds bestaande woonaanbod- ook nagedacht worden over **innovatieve, collectieve woonprojecten** waarbij verschillende generaties (of zij nu deelt maken van hetzelfde gezin of niet) samen een woonomgeving delen.

De gemeente spant zich in om al deze schaalniveaus en thema's actief op te nemen in haar ruimtelijk beleid. Naast het toekomstig woonaanbod gaat het hier dus ook over de omgevingen errond. **Woonomgevingen** worden divers ingericht, met aandacht voor de verblijfskwaliteit van verschillende doelgroepen: ruimte om te spelen, ruimte om te rusten, ruimte voor te ontmoeten, ... Door kernen op een **inclusieve** wijze te transformeren, neemt de verblijfskwaliteit toe voor alle ruimtegebruikers.

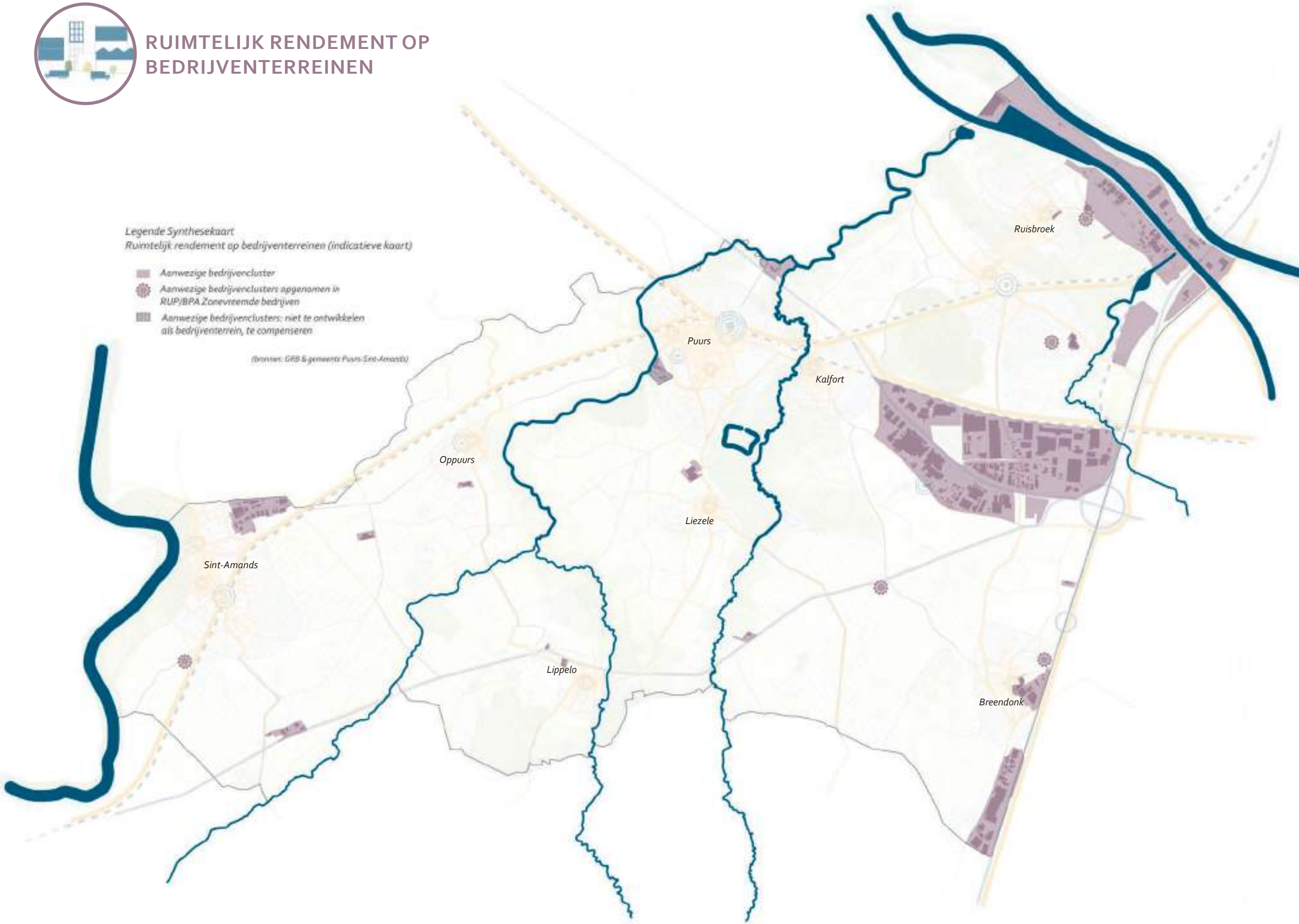
RUIMTELIJKE STRATEGIEËN VOOR PUURS-SINT-AMANDS 2050

- 1 Woonontwikkelingen op maat van de demografische samenstelling realiseren
- 2 Mix aan woningtypes op maat van diverse huishoudentypes bewerkstelligen in de kernen
- 3 Centraal en kwalitatief compact wonen stimuleren
- 4 Woonmilieus met voldoende draagkracht aanduiden als prioritaire ontwikkelingslocaties
- 5 Woonmilieus met onvoldoende draagkracht vrijwaren van verdere verdichting
- 6 Woonaanbod op toekomstbestendige wijze uitbreiden
- 7 Evalueren van bestaand woningpatrimonium en transformeren waar kansrijk
- 8 Inspanningen leveren om aanbod betaalbare woningen uit te breiden
- 9 Kwaliteitseisen stellen bij nieuwe ontwikkelingen en transformaties van bestaand woonweefsel
- 10 Ontmoeting als bijkomend ontwerpprincipe op alle schalen hanteren
- 11 Diversiteit van de bevolking doorvertalen in de inrichting van het openbaar domein
- 12 Kansen bieden aan collectieve woonprojecten

SMART-DOELSTELLINGEN

- 1 In 2050 is het woonpatrimonium in Puurs-Sint-Amands afgestemd op behoeften van de diverse huishoudenstypes.
- 2 In Puurs-Sint-Amands 2050 is 25% van de woningen levensloopbestendig: ze worden ontworpen met aandacht voor behoeften van mensen met een verminderde mobiliteit en zijn hiertoe eenvoudig aanpasbaar of reeds aangepast.
- 3 Het openbaar domein in de gemeente Puurs-Sint-Amands is in 2050 toegankelijk en inclusief ingericht volgens de *7 principes van universal design*¹.

¹ De zeven basisprincipes van universal design: (1) bruikbaar voor iedereen, (2) flexibiliteit in het gebruik, (3) eenvoudig en intuïtief gebruik, (4) begrijpelijke informatie, (5) marge voor vergissingen, (6) beperkte inspanning, en (7) geschikte afmetingen en gebruiksruidten



FIGUUR 10: Ruimtelijk rendement op bedrijventerreinen (indicatieve kaart met macrostructuren)



RUIMTELIJK RENDEMENT OP BEDRIJVENTERREINEN

Kenmerkend voor Puurs-Sint-Amands is de **aanwezigheid van bedrijvigheid** die voornamelijk langsheen de grote lijninfrastructuren voorkomt (N16, A12 en het Rupelkanaal). Vele van deze bedrijven vestigden zich logischerwijs aan deze hoogdynamische vervoersassen, maar soms gaat het ook over lokale bedrijven die doorheen de vorige eeuw uitgroeiden tot grote spelers binnen hun sector. Ook kleinere bedrijvenclusters of geïsoleerde bedrijven komen in de gemeente veelvuldig voor. De bedrijven zijn een belangrijke troef voor de gemeente: ze zorgen voor werkgelegenheid, dynamiek en inkomsten.

Tegelijk zijn deze bedrijven elk erg individueel gegroeid op hun percelen. Op de bedrijventerreinen zouden nog **grote ruimtelijke winsten** kunnen worden geboekt. Principes zoals verweving en flexibel ruimtegebruik (in de tijd en in ruimtegebruikers) kunnen het ruimtelijk rendement op deze terreinen verhogen. Evenwel dienen we rekening te houden met de bestaande hoge druk op de ruimte voor bedrijvigheid en dienen we **realistische, pragmatische oplossingen** naar voor te schuiven.

De gemeente kiest met deze ambitie voor het verhogen van het ruimtelijk rendement op de bestaande bedrijventerreinen. Puurs-Sint-Amands omvat op vandaag reeds meer dan 400 hectare aan gronden bestemd in functie van bedrijvigheid. Ten aanzien van 2050 willen we met dit Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit aansturen op een beter gebruik van de terreinen die vandaag beschikbaar zijn, in plaats van steeds bijkomende ruimte voor bedrijvigheid in te richten.

Deze ambitie houdt een niet te onderschatten **ruimtelijke opgave** in. Net zoals op alle andere bestemmingsgebieden zullen ook op de industrie- en bedrijvigheidsgronden inspanningen geleverd moeten worden om een verhoging van het ruimtelijk rendement te verwezenlijken.

Op de industrie- en bedrijvigheidsgronden zal door middel van verweving, vermenging, optimalisatie en het delen van de beschikbare ruimte naar een **beter gebruik van de reeds beschikbare gronden** moeten worden gewerkt.

We beogen **ruimtelijke winsten**, enerzijds door een aantal (ondersteunende) **functies te ontpitten en te bundelen** op een terrein dat hiervoor ook bestemd kan worden nabij een strategische bedrijvencluster, en anderzijds door beschikbare ruimtes van bedrijven meer **gedeeld** te laten functioneren. Binnen de context van een bestaand bedrijventerrein zal dit **geen eenvoudige puzzel** zijn om te leggen. Het gaat hier immers niet om eenvoudig te stapelen of te delen ruimtes. Bovendien zijn op deze terreinen ook milieu- en mobiliteitstechnische alsook (brand-) veiligheidsaspecten in rekening te brengen.

De noodzaak tot het beter benutten van deze ruimte zal ook gepaard moeten gaan met een duurzame, klimaatbestendige inrichting van deze terreinen. De **klimaatuitdagingen**, en met name de toenemende hitte, zal zeer snel en sterk voelbaar worden in deze gebieden. De snelwegen en overige weginfrastructuur vormen brede, lange en volledig verharde stroken. Naast de weginfrastructuur omvatten deze terreinen ook enorme oppervlaktes die ofwel bebouwd ofwel volledig verhard zijn (vb: in functie van parkeerplaatsen, buitenopslag, laad- en loszones,...). Deze inrichtingen laten niet toe dat water in de bodem kan dringen en warmen enorm op doorheen extreem warme zomerdagen (waarbij zij deze warmte lang bijhouden en dus erg traag afkoelen). De terreinen zijn bovendien slechts sporadisch voorzien van hoogstammig groen of waterpartijen, waardoor weinig natuurlijke verkoeling optreedt. Ook aan de klimaatuitdagingen dient in het kader van deze ambitie op deze hoogdynamische industrieterreinen aandacht besteed te worden.

RUIMTELIJKE STRATEGIEËN VOOR PUURS-SINT-AMANDS 2050

- 1 Ruimtelijk duurzame organisatie van bedrijventerreinen optimaliseren
- 2 Gebieden voor bedrijvigheid en logistiek optimaler benutten en inrichten voor productieve en logistieke activiteiten
- 3 Overhevelingsterreinen inrichten voor ondersteunende en/of facilitaire gebouwen waardoor op de industriegronden ruimte vrij komt om eigenlijke productie uit te breiden
- 4 Clusteren en bedrijfsoverschrijdend organiseren van (nieuwe) facilitaire gebouwen
- 5 Flexibel en/of gedeeld gebruik van (ondersteunende) bedrijfsgebouwen stimuleren
- 6 Groen- en waterbuffers bij nieuwe ontwikkelingen bedrijfsoverschrijdend organiseren
- 7 Landschappelijk inrichten van robuuste groen- en waterbuffers bij (nieuwe) bedrijfsgebouwen
- 8 Veraangename van de werkomgeving: architectuur en omgevingskwaliteiten
- 9 Inrichten van groene rustplaatsen en ontmoetingsruimtes voor medewerkers
- 10 Lokale verankering van bedrijven als troef behouden en versterken
- 11 Multimodale bereikbaarheid van grootschalige bedrijventerreinen verbeteren
- 12 Ruimtelijke relatie tussen bedrijven en hun omgeving versterken
- 13 Vereisen van goed nabuurschap met minimale hinder en minimale negatieve milieuaspecten

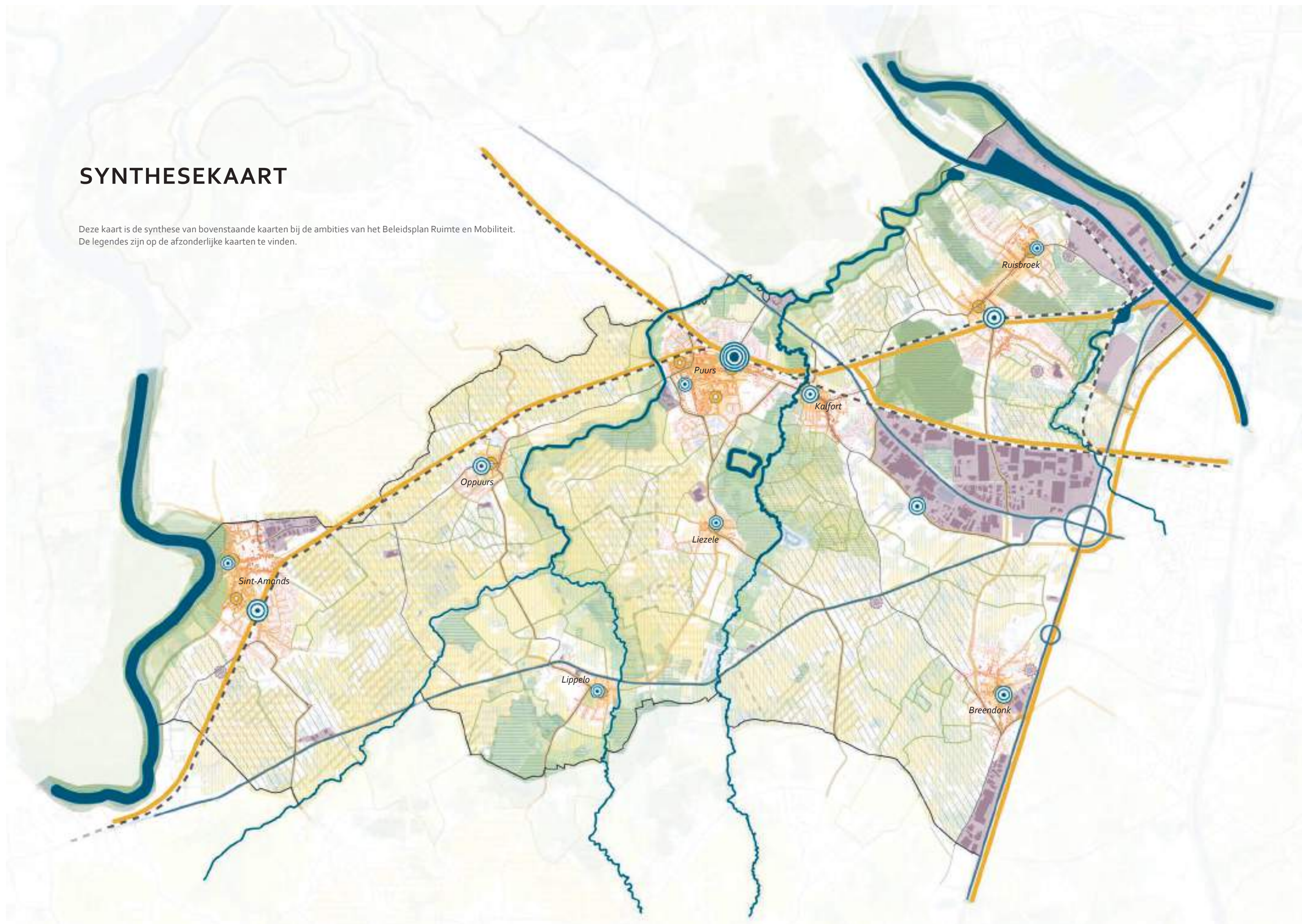
SMART-DOELSTELLINGEN

- 1 In Puurs-Sint-Amands 2050 zijn ondersteunende facilitaire activiteiten, aansluitend op de industriële activiteiten, ruimtelijk gebundeld waardoor bedrijventerreinen efficiënter benut worden voor de productieve, industriële en/of logistieke activiteiten.

Voor meer informatie omtrent de SMART-doelstelling wordt verwezen naar het Monitorings- en evaluatierapport bijgevoegd aan het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit Puurs-Sint-Amands

SYNTHESEKAART

Deze kaart is de synthese van bovenstaande kaarten bij de ambities van het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit. De legendes zijn op de afzonderlijke kaarten te vinden.



FIGUUR 11: Synthesekaart van de zeven ambities (indicatieve kaart met macrostructuren)

BELEIDSKADERS UIT FLANKERENDE BELEIDSDOMEINEN

Gelijktijdig met de opmaak van dit Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit werkte de gemeente Puurs-Sint-Amands vanuit andere beleidsdomeinen ook aan eigen kaders voor het (sectorale) beleid. Deze documenten dienen dus ook als beleidskaders, maar dan voor het beleidsdomein waarbinnen zij uitspraken doen.

Evenwel hebben deze kaders vaak ook een ruimtelijke impact en hiervoor dient het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit een voldoende sterke (juridische) basis te omvatten. De strategieën en acties uit deze flankerende beleidskaders sluiten aan bij de ambities uit het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit en zijn in verschillende gevallen reeds een (deel van de) uitvoering van de acties zoals zij zijn opgenomen in de (huidige) beleidskaders Verdichting, Open ruimte en/of Mobiliteit.

Het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit onderschrijft de ambities en strategieën van elk van deze plannen. Deze zijn, elk vanuit hun eigen beleidsdomein, complementair aan (en ‘inkantelbaar’ in) de ambities, strategieën en SMART-doelstellingen van dit Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit.

Het betreft in het bijzonder volgende (huidige) beleidskaders:

- Energie- en klimaatactieplan Puurs-Sint-Amands (2021) (i.s.m. Provincie Antwerpen en IGEMO)
- Hemelwater- en droogteplan Puurs-Sint-Amands (2023) (i.s.m. IMDC en Pidpa)
- Riviercontract voor de Vliet-Molenbeek (2022) (i.s.m. Vlaamse Milieumaatschappij en de gemeenten Asse, Merchtem, Meise, Londerzeel en Bornem)
- Visie Sociaal Wonen Puurs-Sint-Amands (2021)

Ook in de toekomst kunnen vanuit flankerende beleidsdomeinen steeds strategische plannen en actieplannen worden ontwikkeld. Ook hierbij is het de bedoeling om met de brede Strategische Visie steeds een goed handvat te bieden in het ruimtelijk beleid.

Noot: tijdens het openbaar onderzoek kwam meermaals de suggestie om deze sectorale plannen rechtstreeks op te nemen in het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit. Het is echter niet wenselijk om doelstelling uit het ene plan rechtstreeks en letterlijk op te nemen in het andere. Dit belemmert de toekomstige aanpasbaarheid van de documenten. Indien men na verloop van tijd en met voortschrijdend inzicht bijvoorbeeld aanpassing wenst te doen in het ene plan, of hiervan een nieuwe versie wenst op te maken, zal men ook het andere moeten herzien. Dit zijn zware en onnodige procedures. Het bevordert de flexibiliteit van het gemeentelijk instrumentarium om te verwijzen naar flankerende plannen op gemeentelijk niveau, zonder dat er hierbij ingeboet wordt aan rechtszekerheid. Het is aan te raden om niet letterlijk over te nemen, maar wel om te verwijzen naar andere geldende (beleids-)plannen en -visies, gecombineerd met actie-agenda’s die niet strijdig aan elkaar zijn maar elkaar net versterken.

BIJKOMENDE TOETSING AAN ENERGIE- EN KLIMAATACTIEPLAN

Uit het openbaar onderzoek en uit het advies van de GECORO kwam de vraag naar voren om een duidelijkere toetsing op te nemen met het Energie- en klimaatactieplan van de gemeente. Gezien dit recente sectorale plan op heden als kader dient voor het energiebeleid en klimaatbeleid, is het belangrijk dat er geen strijdigheden bestaan tussen dit Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit en het Energie- en klimaatactieplan uit 2021.

Binnen de planvorm van ruimtelijke beleidsplannen zou de gemeente er in de toekomst voor kunnen kiezen om de doelstellingen en acties binnen haar energiebeleid en klimaatbeleid ook verder door te vertalen naar een ruimtelijk beleidskader, ressorterend onder de Strategische Visie van het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit. We spreken ons op heden nog niet uit over deze mogelijke toekomstige beleidsbeslissing. Momenteel is dit nog niet aan de orde gezien het Energie- en klimaatactieplan een erg recent en sterk plan is dat samen met het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit kan worden uitgevoerd.

TOETSING AAN DE VISIE UIT HET ENERGIE- EN KLIMAATACTIEPLAN

In de visie van het Energie- en klimaatactieplan worden 3 inspanningsverbintenissen aangegaan.

1. We willen tegen 2030 40% minder CO₂ uitstoten t.o.v. referentiejaar 2012
 - Het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit is niet strijdig aan deze verbintenis. Voor wat betreft de ruimtelijke aspecten die hieraan verbonden zijn, faciliteert het ruimtelijk beleidsplan dit zelfs. Door de beleidsacties in het Beleidskader Mobiliteit wordt bijvoorbeeld ingezet op een duurzamer verplaatsingsgedrag en worden eerste stappen ondernomen om onnodig sluipverkeer (en dus bijkomende uitstoot) te weren. Daarnaast zet het Beleidskader Verdichting in op een woningrotatie, zodanig dat ook de private woningen stap voor stap duurzamer worden.
2. We maken de gemeente klimaatbestendiger.
 - Het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit is niet strijdig aan deze verbintenis, sterker nog: de klimaatuitdagingen vormen ook één van de uitgangspunten van het ruimtelijk beleidsplan. In alle drie de beleidskaders van dit ruimtelijk beleidsplan worden acties opgenomen die bijdragen aan de klimaatbewuste transformatie van onze ruimte, met het oog op het opvangen en/of milderen van negatieve klimaateffecten.
3. We verzekeren iedereen van goede toegang tot betaalbare, duurzame en veilige energievoorziening.
 - Het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit is niet strijdig aan deze verbintenis. Deze verbintenis is daarentegen niet ruimtelijk van aard, dus is een toetsing hier minder relevant.

TOETSING AAN DE BESTUURLIJKE AANPAK VAN DE KLIMAATTRANSITIE UIT HET ENERGIE- EN KLIMAATACTIEPLAN

In het Energie- en klimaatactieplan wordt de bestuurlijke aanpak aan de hand van volgende punten uiteengezet:

1. We zetten in op een integraal klimaatbeleid
 - Het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit is niet strijdig aan deze aanpak, integendeel: het ruimtelijk beleidsplan getuigt ook van een integrale en beleidsoverschrijdende aanpak. De acties die zijn opgenomen in de beleidskaders houden ook rekening met de acties die in andere flankerende plannen zijn opgenomen. De principes van het klimaatactieplan werden meegenomen in de

- opmaak van het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit en de aandacht voor klimaateffecten is duidelijk aanwezig in de verschillende doelstellingen en acties van het ruimtelijk beleidsplan.
2. We voorzien voldoende personeel en richten een klimaatteam op
 - Deze aanpak spreekt zich niet uit over ruimtelijke zaken, maar over de ambtelijke organisatie. Het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit is hier dan ook evident niet strijdig aan.
 3. We overleggen dit klimaatactieplan van onderuit
 - Deze aanpak spreekt zich niet uit over ruimtelijke zaken, maar over de participatieve en intergemeentelijke aanpak alsook over het stimuleren van stakeholders. Het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit is hieraan niet strijdig, en werd zelf ook op een participatieve manier vormgegeven. In het ruimtelijk beleidsplan worden bovendien ook expliciet acties opgenomen omtrent samenwerkingsverbanden met stakeholders, en worden de buurgemeenten (en breder) ook als potentiële partners aanzien.
 4. We maken onze investeringen klimaatvriendelijk
 - Deze aanpak spreekt zich niet uit over ruimtelijke zaken, maar over de investeringen die de gemeente maakt of kan maken in het kader van haar energiebeleid. Aan deze aanpak is het ruimtelijk beleidsplan niet strijdig.
 5. We voorzien een tweejaarlijkse actualisering van het actieplan
 - Deze aanpak spreekt zich niet uit over ruimtelijke zaken, maar over de evaluatie en actualisering van het Energie- en klimaatactieplan. Aan deze aanpak is het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit niet strijdig, meer zelfs: de planvorm van het ruimtelijk beleidsplan laat toe dat een dergelijke actualisatie als beleidskader opgemaakt zou kunnen worden.
 6. We voeren een actieve klimaatcommunicatie naar alle doelgroepen in de gemeente
 - Deze aanpak spreekt zich niet uit over ruimtelijke zaken, maar over de communicatiestrategie vanuit de gemeente. Aan deze aanpak is het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit niet strijdig.

TOETSING AAN DE SPEERPUNTEN VAN HET LOKAAL KLIMAATBELEID
UIT HET ENERGIE- EN KLIMAATACTIEPLAN

Het Energie- en klimaatactieplan beschrijft 7 speerpunten met elk operationele doelstellingen en sleutelacties.

ENERGIE- EN KLIMAATACTIEPLAN (2021)	BELEIDSPLAN RUIMTE EN MOBILITEIT (2024)
1 - EEN KLIMAATNEUTRALE ORGANISATIE ALS VOORBEELD	
OD 1.1. We reduceren het primair energieverbruik van de gemeentelijke gebouwen jaarlijks met minimum 2,09%.	geen strijdigheid
OD 1.2. We produceren hernieuwbare energie in onze gebouwen.	geen strijdigheid
OD 1.3. We maken onze verplaatsingen klimaatvriendelijk.	opgenomen, m.n. in Beleidskader Mobiliteit
OD 1.4. We verminderen het energieverbruik van de openbare verlichting.	geen strijdigheid
OD 1.5. We compenseren onze resterende uitstoot.	geen strijdigheid
OD 1.6. We transformeren gemeentelijke sites tot een klimaatbestendig patrimonium dat hittestress, droogte en wateroverlast vermindert.	geen strijdigheid
Sleutelacties	geen strijdigheden
2 - GROENBLAUWE NETWERKEN VAN DE OPEN RUIMTE TOT IN DE KERNEN	
OD 2.1. We verminderen het verlies van open ruimte in onze gemeente.	opgenomen, m.n. in Beleidskaders Open ruimte & Verdichting
OD 2.2. We ontharden op de juiste plekken.	opgenomen, m.n. in Beleidskaders Open ruimte & Verdichting

OD 2.3. We voorzien minstens 50.000 extra bomen en halve meter haag per inwoner zodat iedereen toegang heeft tot toegankelijk wijkgroen.	opgenomen, m.n. in SMART-doelstellingen & Beleidskaders Open ruimte
OD 2.4. We maken ruimte voor water en sluiten de waterkringloop.	opgenomen, m.n. in Beleidskader Open ruimte
Sleutelacties	geen strijdigheden
3 - KLIMAATNEUTRALE EN KLIMAATBESTENDIGE WIJKEN	
OD 3.1. We verhogen de energetische renovatiesnelheid van residentiële gebouwen richting 3,5% per jaar.	geen strijdigheid
OD 3.2. We renoveren tertiaire gebouwen(clusters) tot bijna-energie neutrale gebouwen	geen strijdigheid
OD 3.3. We maken de gebouwen klimaatbestendiger en zuiniger met water.	geen strijdigheid
OD 3.4. We versterken onze kernen op een kwalitatieve manier.	opgenomen, m.n. in Beleidskader Verdichting
Sleutelacties	geen strijdigheden
4 - KLIMAATVRIENDELIJKE MOBILITEIT	
OD 4.1. We gaan voor een significante daling van de afgelegde kilometers door personenwagens.	opgenomen, m.n. in Beleidskader Mobiliteit
OD 4.2. We voeren een stimulerend beleid om elektrische mobiliteit in onze gemeente een boost te geven	opgenomen, m.n. in Beleidskader Mobiliteit
OD 4.3. We stimuleren deelmobiliteit als alternatief voor extra personenwagens in onze gemeente.	opgenomen, m.n. in Beleidskader Mobiliteit
OD 4.4. We stimuleren bedrijven om hun goederentransport te optimaliseren en te vergroenen	geen strijdigheid
Sleutelacties	geen strijdigheden & opgenomen, m.n. in Beleidskaders Open ruimte & Mobiliteit
5 - LOKALE HERNIEUWBARE STROOM	
OD 5.1. We verhogen de hernieuwbare energieproductie in de gemeente.	geen strijdigheid
OD 5.2. We werken mee aan een flexibeler energiesysteem.	geen strijdigheid
Sleutelacties	geen strijdigheden
6 - DUURZAAM ONDERNEMEN	
OD 6.1. We ondersteunen klimaatneutrale en circulaire bedrijfsvoering.	geen strijdigheid
OD 6.2. We verduurzamen het waterverbruik van bedrijven.	geen strijdigheid
Sleutelacties	geen strijdigheden
7 - LOKALE EN CIRCULAIRE CONSUMPTIE	
OD 7.1. We ondersteunen een verschuiving naar een meer plantaardig, lokaal en seizoensgebonden voedselpatroon met minder voedselverliezen.	geen strijdigheid
OD 7.2. We versterken lokale en meer circulaire productie en consumptie	geen strijdigheid
Sleutelacties	geen strijdigheden

CONCLUSIE TOETSING AAN HET ENERGIE- EN KLIMAATACTIEPLAN

Het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit omvat geen inhoudelijke strijdigheden ten aanzien van het gemeentelijk Energie- en klimaatactieplan. Op veel vlakken zorgt het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit ook voor een verdere rechtsgrond voor de opmaak van instrumenten en voor de uitvoering van acties, zoals gewenst in het Energie- en klimaatactieplan.

PARTICIPATIE IN TOEKOMSTIGE RUIMTELIJKE PLANPROCESSEN EN PROJECTEN

De gemeente Puurs-Sint-Amands be vraagt actief haar inwoners (en andere ruimtegebruikers) bij het opmaken van ruimtelijke plannen en projecten. De gemeente zette hier niet alleen op in bij de opmaak van dit Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit, maar ook bij ruimtelijke uitvoeringsplannen, masterplannen, inrichtingsplannen,... Participatie gebeurt om de visie van burgers te kennen zodat het gemeentebestuur vervolgens gewikt en gewogen de nodige beleidskeuzes kan maken. Deze manier van werken verrijkt een planproces en willen we daarom ook in de toekomst verder zetten.

Participatiemomenten kunnen verschillende doelen beogen:

- Werkelijke terreinkennis verzamelen:
wat zijn de ervaringen van de inwoners en met welke problematieken worden zij geconfronteerd?
- Draagvlakonderzoek doen:
welke ingrepen zijn om welke redenen meer gewenst dan andere?
- Gedragen prioriteiten detecteren:
waar hecht men het meeste belang aan en welke zaken duidt men als meest urgent aan?
- Kritische toets uitvoeren:
hoe ervaren inwoners de resultaten van het onderzoek en sluiten deze wel of niet aan bij hun ervaringen?
- Knopen doorhakken:
wat zijn, wanneer we moeilijke beslissingen moeten nemen, de verschillende zijden van het verhaal, welke belangen spelen mee en welke wegen door?
- Partnersschappen bouwen:
welke elementen kunnen en willen de inwoners en ruimtegebruikers zelf als initiatiefnemer opnemen voor de realisatie van een plan of project?
- ...

In haar toekomstige ruimtelijke planprocessen en projecten wil de gemeente verder inzetten op brede participatie. We hebben hiervoor bijzondere aandacht bij het uitschrijven van individuele acties, zoals de opmaak van nieuwe plannen, aangezien al deze zaken in de gemeente een eigen volwaardig participatietraject krijgen. Het is dus niet de intentie van het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit om met dit plan onmiddellijk voorbij deze stap te springen: participatie en dialoog wordt hoog in het vaandel gedragen.

RUIMTELIJKE CONCEPTEN I.K.V. DE AMBITIES VOOR PUURS-SINT-AMANDS 2050

Bij de opmaak van het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit werden 2 ruimtelijke concepten opgesteld. De ruimtelijke concepten bieden een mogelijke oplossing die voor win-win-situaties kan zorgen over beleidsdomeinen en ruimtelijke ambities heen. Het zijn concepten die de gemeente kan inzetten, als handvat kan gebruiken bij ruimtelijke planinitiatieven en/of projecten.

De ruimtelijke concepten binnen het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit Puurs-Sint-Amands zijn:

- Productieve landschapskamers
- Groene dorpsassen

Hieronder worden beide concepten in meer detail toegelicht.



RUIMTELIJK CONCEPT: PRODUCTIEVE LANDSCHAPSKAMERS

Het ruimtelijk concept van de productieve landschapskamers is er op gericht een **toekomstbeeld** te voorzien **voor meer geïsoleerde, weinig strategische landbouwgronden** (of gronden met een landbouwgebruik) die een eerder **kleinschalig aaneengesloten geheel** vormen én **nabij kernen** gelegen zijn. Deze versnipperde landbouwgronden kunnen, ondanks hun beperktere strategische waarde en de ruimtelijke randvoorwaarden die vanuit de woonomgeving ten aanzien van de landbouwactiviteiten gelden, tóch zinvol ingezet worden in functie van de landbouw.

Als eerste zijn er **verschillende activiteiten en ruimtenoden vanuit de landbouw zelf** die, omwille van hun beperkte schaal of beperkte (potentiële) hinder, perfect georganiseerd kunnen worden in deze meer versnipperde ruimte. Kleinschalige akkers met voedergewassen, kleinschalige kalver- of biggenstallen en weiden, groententeelten, openlucht opslag van hooi, ... Ook **recent opkomende landbouwtypes**, zoals sommige agro-ecologische landbouwvormen of community-supported-agriculture (CSA), hebben soms een kleinere ruimtevrage of baten bij een ligging naast woonkernen. Dergelijke activiteiten kunnen in de productieve landschapskamers worden ingericht.

Er zijn daarnaast ook een heleboel activiteiten die courant voorkomen in de landbouwruimte, maar daar in feite tegelijk zorgen voor (potentiële) verdere versnippering. We denken hierbij aan (hobby) paardenweides, (coöperatieve) hoevewinkels, logies in functie van agro-toerisme (vb: boerderijklassen), pluktuinen, ... Dit zijn eerder **particuliere, landbouwverbredende activiteiten** die een duidelijk verband houden met de landbouw en de open ruimte, maar tegelijk **ook baat hebben bij een ligging nabij kernen**. Door de niet-strategische, versnipperde landbouwgronden in de buurt van woonkernen aan te duiden en in te richten als productieve landschapskamers, kunnen we ook **aan deze activiteiten een plaats toekennen zonder dat hun landbouwfunctie verliezen, en zonder dat zij in het strategisch landbouwgebied voor bijkomende versnippering en mobiliteit zorgen**.

Tegelijk biedt dit ruimtelijk concept de opportuniteit om in de nabijheid van kernen te werken aan de **landschappelijk integratie en ecologische verweving van de landbouw**, zonder dat dit hinderlijk is voor de productieve activiteiten in het strategische, aaneengesloten landbouwgebied. In de productieve landschapskamers kunnen **kleine landschapselementen (KLE's)** zoals poelen, boomgaarden, heggen, bloem- en kruidrijke perceelsranden, solitaire bomen, ... worden ingericht. Hierdoor stijgt ook de waarde van deze gronden op het vlak van **biodiversiteit**: ze bieden op een kleine oppervlakte toch diverse lijn- en puntvormige biotopen en rustplaatsen. Tegelijk functioneren deze KLE's uiteraard nog steeds in relatie tot de aanwezige landbouwactiviteiten: hun oorspronkelijke functies gaat immers niet verloren. Zo bieden bijvoorbeeld houtkanten en bomenrijen schaduw voor grazend vee of voor paarden, terwijl zij tegelijk nestplaatsen voor vogelsoorten zijn. Zo zijn poelen nog steeds drinkplaatsen voor vee alsook waterbuffers bij hevige regen. Zo vormen heggen een habitat voor diersoorten die dan weer insectenplagen, hinderlijk voor de landbouwactiviteiten, onder controle houden. Deze zaken hebben uiteraard ook waarde in de hoogdynamische productieve landbouwruimte, maar de inrichting van KLE's zal **sneller en eenvoudiger ingang vinden in de niet-strategische landbouwruimte**.

Eenzelfde redenering gaat op voor de inrichting van trage wegen doorheen deze landbouwgebieden. **Trage wegen doorheen deze productieve landschapskamers** kunnen geoptimaliseerd worden als trage, autoloze doorsteken tussen de dorpskern en de eerder perifeer gelegen woonclusters en -linten. Daar waar deze bijkomende (trage) mobiliteit sneller als hinderlijk kan worden ervaren in het aaneengesloten, strategische landbouwareaal, zal deze doorheen de kleinschalige, minder strategische landbouwruimte voor minder conflict zorgen. De trage wegen doorheen deze landschapskamers kunnen daarbij bovendien geschakeld worden in de 'dorpsommetjes', de wandelwegen in en rond de kernen en hun omliggend landschap.

Bovendien biedt dit concept ook de mogelijkheid om in te zetten op een **laagdrempelige korte-ketenconsumptie**, door middel van hoevewinkels (of automaten) waar lokaal geteelde (seizoens-)producten kunnen worden aangeboden.

In de nabijheid van de woonkernen wordt zo, op een ruimtelijk verantwoorde wijze, gewerkt aan een **verhoogde waardering voor de landbouwactiviteiten**. Immers, wat de bewoners in hun onmiddellijke woonomgeving zien en ervaren, zijn landschappelijk ingerichte landbouwgronden welke een functionele relatie aangaan met de bewoners van de kernen. Dit terwijl de professionele landbouwer in de strategische, aaneengesloten landbouwgebieden van de gemeente ongestoord kunnen boeren, en tegelijk het risico op verdere versnippering van hun gronden wordt ingedijkt.

Door deze integrale aanpak worden (soms zonevreemde) versnipperende activiteiten of inrichtingen in het landbouwlandschap een -voorspelbare- plaats gegeven en worden de echt strategische landbouwgebieden indirect beschermd.

Het is aangewezen dat de realisatie van productieve landschapskamers in de gemeente gebeurt in samenspraak en samenwerking met landbouwers. Verschillende acties opgenomen in het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit zullen deze dialoog ook (verder) faciliteren.



FIGUUR 12: Ruimtelijk concept: Productieve landschapskamers

RUIMTELIJK CONCEPT: GROENE DORPSASSEN

Met de groene dorpsassen zien we een opportuniteit om het **levendig en verweven karakter van de dorpskernen te behouden en te versterken**. Met 'groene dorpsassen' willen we een ruimtelijk concept aanbieden om de huidige dorpsstraten, handelslinten, pleinen,... die in de kernen op vandaag al in meer of mindere mate als verbindende assen functioneren, verder op te laden.

In de eerste plaats zal dit, in lijn met de recente masterplannen die door de gemeente reeds werden ontwikkeld voor verschillende dorpskernen, gebeuren door in te zetten op een **eenvormige, inclusieve inrichting met rust- en ontmoetingsplaatsen**. De inrichting geeft ruimte aan de trage weggebruiker en vraag aan het gemotoriseerd verkeer om zich aan te passen. Het opzet is niet per definitie om bepaalde verkeersstromen te mijden uit de dorpsassen, maar wel om meer ruimte te geven aan de **beleving** van de dorpskernen.

Daarbij aansluiten is het dan ook wenselijk om de dorpsassen te selecteren in de **omgeving van de Hoppinpunten**. De Hoppinpunten zelf zijn qua uitrusting en bediening reeds op schaal van de kernen bekeken: er zijn Hoppinpunten op regionaal, lokaal en buurtniveau. Door de groene dorpsassen te selecteren rekening houdend met de aanwezigheid van deze Hoppinpunten, wordt onmiddellijk ook het **duurzaam en collectief vervoer** naar en op deze dorpsassen gestimuleerd. Ook de inrichting van aangename **fietsinfrastructuur** is van belang op de dorpsassen, zowel voor wat betreft de inrichting van fietspaden, -stroken en/of -straten, als voor wat betreft comfortabele stallingsmogelijkheden. Ook **parkeermogelijkheden** voor auto's kunnen in de nabijheid van Hoppinpunten en/of dorpsassen worden georganiseerd.

In de tweede plaats biedt dit ruimtelijk concept, met een aangepaste inrichting gericht op beleving, de mogelijkheid om ook de aanpalende **gebouwen functioneel op te laden en verweving op een kwalitatieve manier een plaats te geven in de dorpskernen**. Handelszaken en dienstverlening, kleinschalige maakindustrie, voorzieningen,... vinden hun plaats in eerste instantie op deze dorpsassen.

Hierdoor worden deze **activiteiten verweven in de dorpskernen** én werken we actief aan een bundeling van deze activiteiten. Kortom: de groene dorpsassen vormen een **ruimtelijke bundeling van voorzieningen en activiteiten** in de kernen. Dit zal er per dorpskern uiteraard anders uitzien: niet elke kern kan dezelfde concentratie van diverse functies dragen, noch zal elke dorpskern hetzelfde voorzieningsniveau mogelijk zijn. De diversiteit aan activiteiten zal dus **op maat van elke kern** zijn.

Daarnaast biedt het concept van de groene dorpsassen ook **verdichtingsopportuniteiten**. Deze assen worden immers bedoeld als ruimtelijke bundelingen van voorzieningen, activiteiten en multimodale vervoersmogelijkheden. Zij bieden, telkens op maat van de betreffende kern, dan ook in meer of mindere mate de mogelijkheid om ook het **compact wonen** hier te organiseren. Het organiseren van enige woondichtheid op de assen zal ook bijdragen aan de aantrekkelijkheid van deze dorpsassen voor handelaars en andere ondernemers. Zo versterkt een beperkte verdichting ook het **belevingskarakter** verder, naast het reeds levendig karakter door middel van de bewoning zelf. Ook ten aanzien van het **wonen boven handelszaken** kan het ruimtelijk concept van de groene dorpsassen betekenis hebben.

Tot slot is het openbaar domein op de groene dorpsassen **klimaatbestendig** aangelegd, met levend groen als herkenbaar en leesbaar element over de volledig as. Hoogstammige bomen, struikgewassen, bloemen- en kruidenperken, ... dragen bij aan de **aangename, verkoelende omgeving**. De grootste kansen liggen hier in een onderhoudsarme beplanting en bijhorend beheer. Niet alleen is het onderhoud van het openbaar groen een kostenpost voor de gemeente, maar tegelijkertijd biedt een iets meer verwilderd perk ook een aantrekkelijker milieu voor flora en fauna. Daarnaast kunnen **naburige (kleinschalige) parken of groene stapstenen** doorheen het bebouwd weefsel ook aangetakt worden op de groene dorpsassen. Waar dit ruimtelijk mogelijk is, wordt voorzien in een natuurlijke **afwatering** van (noodzakelijk) verharde oppervlaktes.

Daarbovenop kan het verbindende karakter van de groene dorpsassen worden benut om de **groengehelen aan de randen** van de kernen op een gevoelmatische manier bereikbaar te maken. Indien de dorpsassen op een dergelijke manier (kunnen) gepland worden zodanig dat zij doorheen de kernen ook een **herkenbare groene verbinding** maken naar of tussen groengehelen aan de randen, dienen zij in feite twee doelen. In de eerste plaats maken zij het voor wandelaars en fietsers mogelijk om deze groengehelen op een aangename manier te bereiken. Ten tweede, evenwel afhankelijk van de hoeveelheid en het type levend groen op de dorpsassen zelf, voorzien zij in rustpunten voor fauna. Hierdoor bieden deze dorpsassen ook voor diersoorten (en in uitzonderlijke gevallen ook plantensoorten) een mogelijke verbinding, als **lijn- of puntvormige biotopen**.

Met dit ruimtelijk concept van 'groene dorpsassen' wordt zo gewerkt aan een ruimtelijke bundeling van voorzieningen, activiteiten en multimodale bereikbaarheid, op maat van elke kern. Deze dorpsassen bekomen zo een **verhoogde draagkracht** waardoor ook hier gewerkt kan worden aan ruimtelijk selectieve verdichting. Dit met oog op de demografische trends en daaraan verbonden woonuitdagingen die gelden in elke kern.

De groene dorpsassen zijn bovendien een ruimtelijk concept dat intern in de dorpen, binnen bestaand ruimtebeslag en binnen het huidig ruimtelijk functioneren, er mee voor zorgen dat de **dorpskernen aangename en diverse leefomgevingen** zijn en blijven. Dit past in de integrale aanpak die uit het volledige Beleidsplan Ruimte Puurs-Sint-Amands afleesbaar is.



FIGUUR 13: Ruimtelijk concept: Groene dorpsassen



BELEIDSKADERS

BELEIDSKADER OPEN RUIMTE

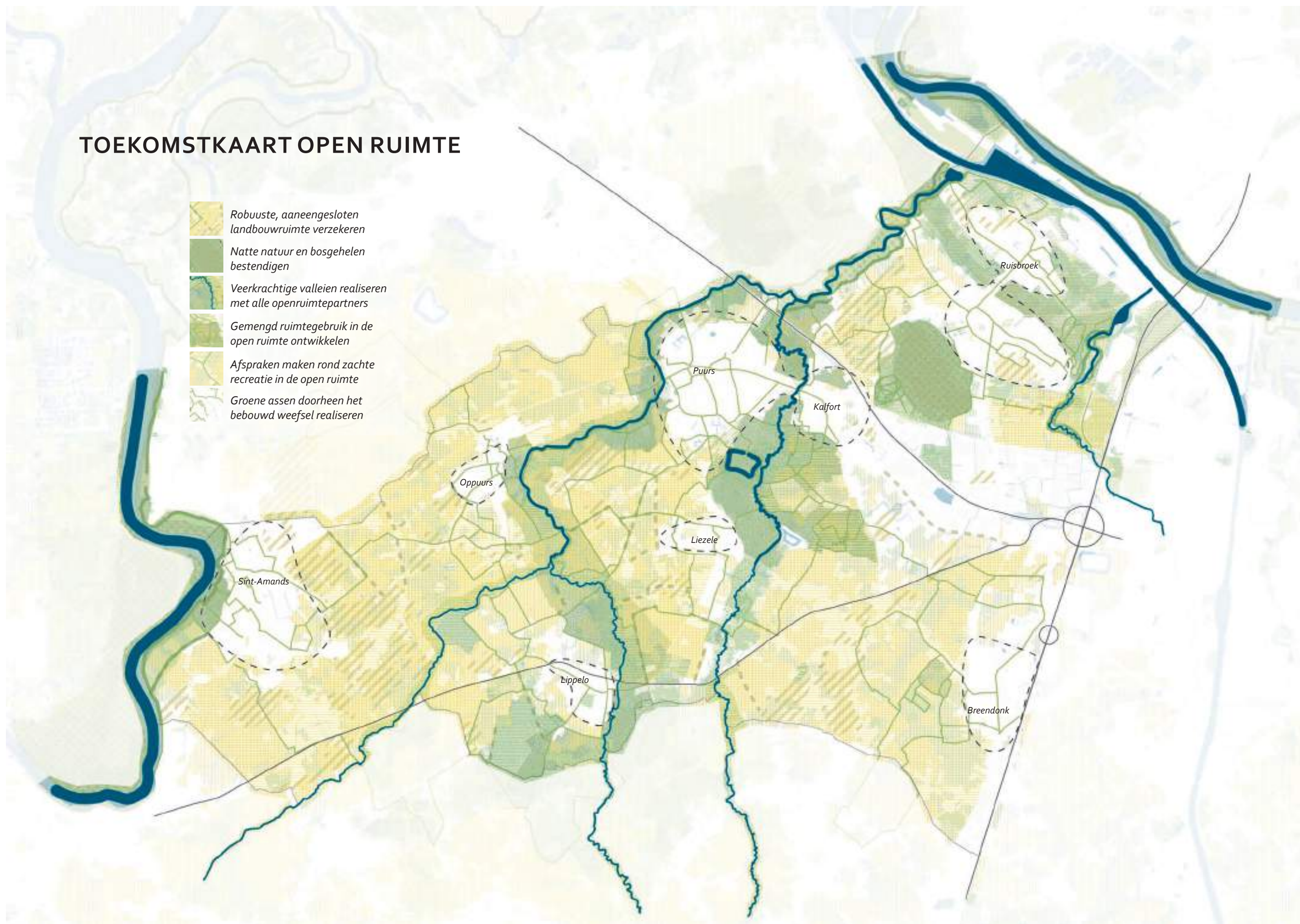
Beleidskader Open Ruimte	88
<i>Werken aan een veerkrachtige en robuuste open ruimte</i>	<i>91</i>
<i>Toekomstkaart Open Ruimte</i>	<i>92</i>
<i>Toekomstbeeld Open Ruimte</i>	<i>94</i>
<i>Overzichtskaarten Openruimtegebruikers</i>	<i>97</i>
<i>Overzichtskaarten overstromingsgevoelige gebieden</i>	<i>98</i>
<i>Overzichtskaarten landbouwgebieden</i>	<i>102</i>
<i>Recreatiegebieden</i>	<i>107</i>
<i>Recreatiegebieden</i>	<i>108</i>
<i>Beleidsacties Open Ruimte</i>	<i>115</i>
<i>Beleidsacties open ruimte</i>	<i>116</i>
<i>Beleidsacties open ruimte: Schema</i>	<i>152</i>

BELEIDSKADER OPEN RUIMTE

WERKEN AAN EEN VEERKRACHTIGE
EN ROBUUSTE OPEN RUIMTE

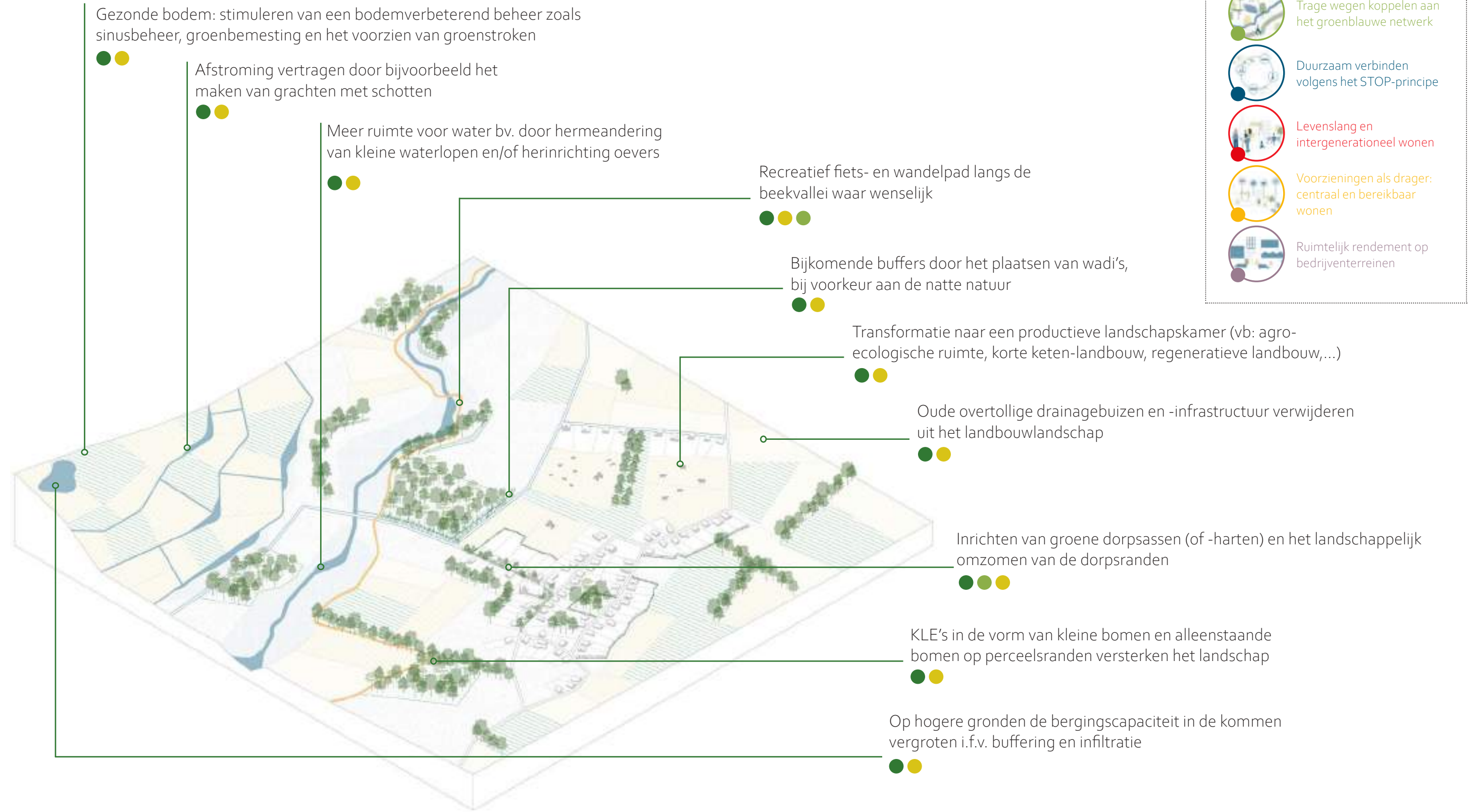
TOEKOMSTKAART OPEN RUIMTE

-  Robuuste, aaneengesloten landbouwruimte verzekeren
-  Natte natuur en bosgehelen bestendigen
-  Veerkrachtige valleien realiseren met alle openruimtepartners
-  Gemengd ruimtegebruik in de open ruimte ontwikkelen
-  Afspraken maken rond zachte recreatie in de open ruimte
-  Groene assen doorheen het bebouwd weefsel realiseren



FIGUUR 14: Toekomstkaart Open Ruimte (indicatieve kaart)

TOEKOMSTBEELD OPEN RUIMTE

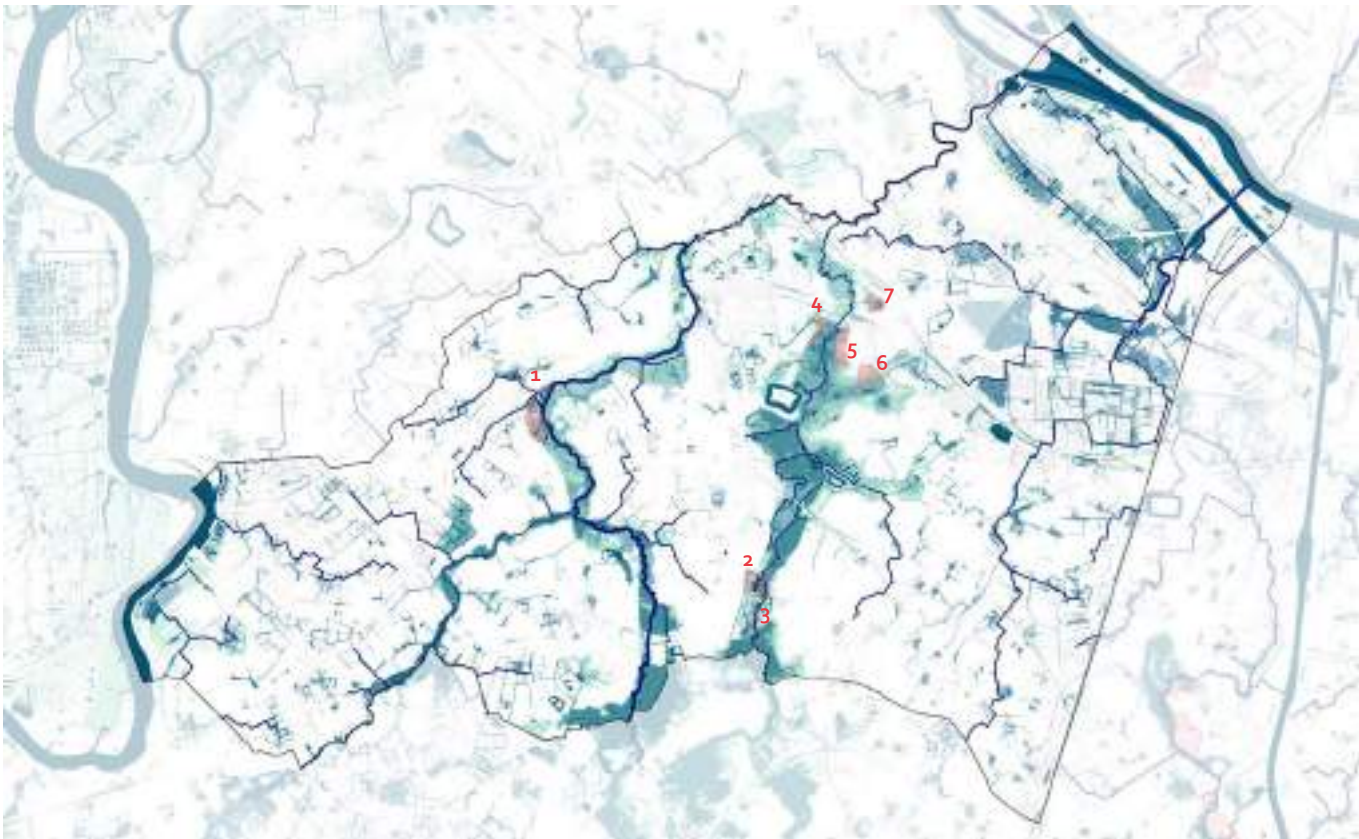


FIGUUR 15: Toekomstbeeld Open Ruimte (indicatieve kaart)

**BELEIDSKADER
OPEN RUIMTE**

**OVERZICHTSKAARTEN
OPENRUIMTEGEBRUIKERS**

OVERZICHTSKAARTEN OVERSTROMINGSGEVOELIGE GEBIEDEN



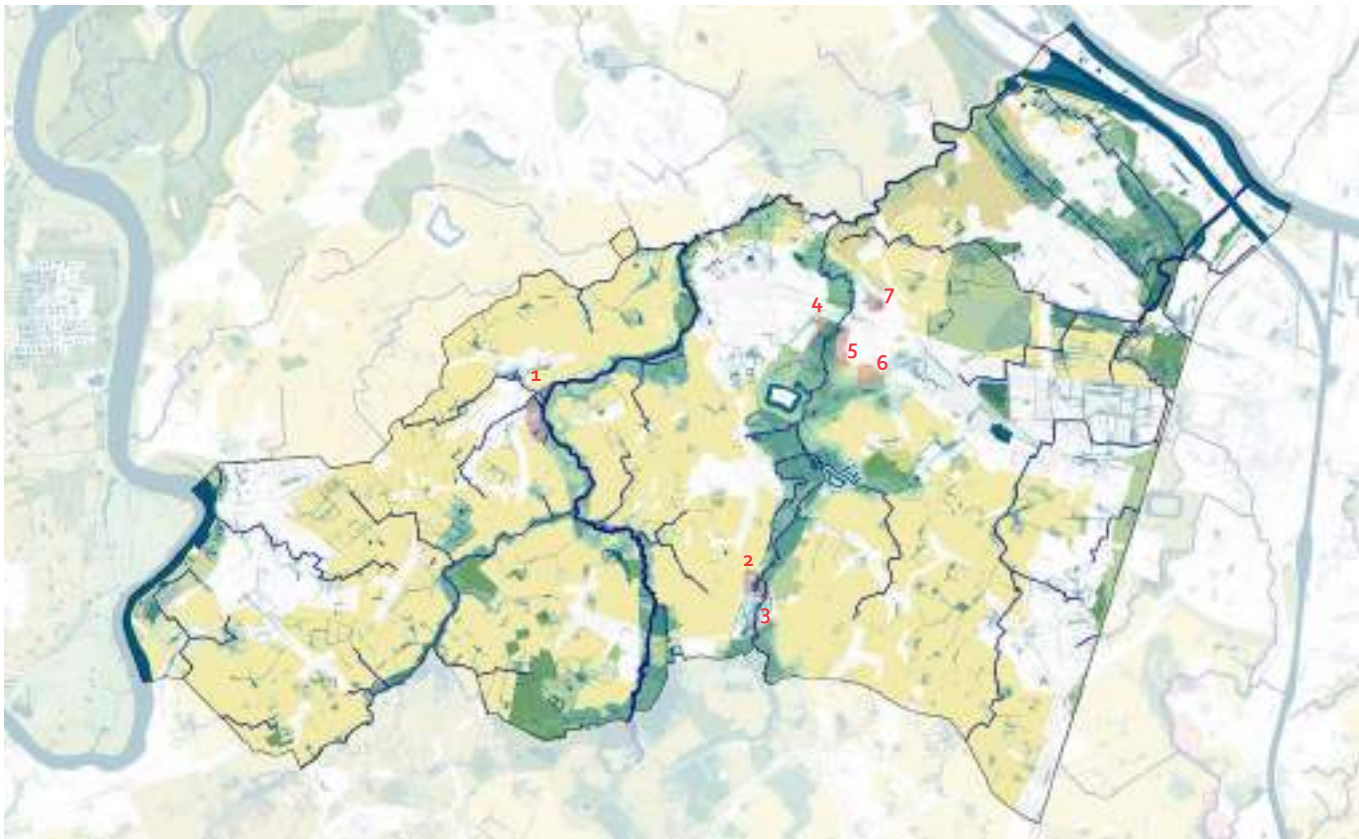
FIGUUR 16: Overzichtskaat Overstromingsgevoelige gebieden (bron: VMM 2023)

WATERLOPEN & SIGNAALGEBIEDEN

- Bevaarbare waterlopen
- Geklasseerde waterlopen - eerste categorie
- Geklasseerde waterlopen - tweede categorie
- Signaalgebieden (met nummer)

FLUVIAAL OVERSTROMINGSGEVOELIGE GEBIEDEN

- Kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering (2050)
- Kleine kans op overstromingen onder het huidige klimaat
- Middelgrote kans op overstromingen onder het huidige klimaat



FIGUUR 17: Overzichtskaat Overstromingsgevoelige gebieden met onderliggende zachte bestemmingen (bron: VMM 2023)

PLUVIAAL OVERSTROMINGSGEVOELIGE GEBIEDEN

- Kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering (2050)
- Kleine kans op overstromingen onder het huidige klimaat
- Middelgrote kans op overstromingen onder het huidige klimaat

PLANOLOGISCHE BESTEMMING

- Landbouwgebieden
- Landschappelijk waardevolle landbouwgebieden
- Bosgebieden
- Natuur- en groengebieden

Overstromingsgevoeligheid in zichzelf houdt geen probleem in. Problemen ontstaan slechts wanneer er schade optreedt als gevolg van wateroverlast (vb: aan gebouwen, maar ook onherstelbare schade aan de natuur en biotopen). Daarom werkt de gemeente aan veerkrachtige beekvalleien.

Wanneer we kijken naar de huidige planologische bestemmingen, zien we dat de overgrote hoeveelheid van de overstromingsgevoelige gebieden vandaag reeds gelegen zijn in planologisch 'zachte' bestemmingen, namelijk in bos-, natuur- en groengebieden of in landbouwgebieden. Hierin vinden we een belangrijke garantie ten aanzien van de veerkracht. Deze gebieden, en dan in de eerste plaats de bos-, natuur- en groengebieden, hebben een grotere weerstand ten aanzien van overtollig water. De gemeente investeert in deze openruimtegebieden en stelde recent verschillende masterplannen op voor de verdere duurzame inrichting van deze gebieden (vb: Dorpspark Kalfort, Masterplan Oppuurs-Vlietvallei-Lippelo, Echo's van de Schelde,...). Sommige van deze plannen vereisen een doorvertaling in een RUP, welke ook wordt voorzien in de beleidskaders van het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit.

Gebieden waar problemen wel waarschijnlijk zijn, zijn aangeduid als signaalgebieden. In Puurs-Sint-Amans zijn 7 dergelijke signaalgebieden aanwezig (zie ook verder). Alle 7 hebben een bouwvrije opgave. De gemeente Puurs-Sint-Amans wenst uitzonderlijk voorzichtig om te gaan met de signaalgebieden, en stelt in de eerste plaats geen verdere aansnijding van deze gronden voorop. Waar mogelijk werkt de gemeente ook aan een zachte inrichting van deze ruimtes. Dit is het geval voor signaalgebieden 1, 4, 5, 6 en 7. Zo werd eerder reeds ruimte voor water geboden in het RUP Zielbeek. Voor het Dorpspark Kalfort stelt men in het recente masterplan de duurzamere organisatie en inrichting van het gebied voorop, waarbij rekening werd gehouden met het watergevoelig karakter van de gronden (waaronder signaalgebied 7). Ook in het masterplan Oppuurs-Vlietvallei-Lippelo wordt een veerkrachtige inrichting van de Vlietvallei opgenomen, waarbij voor het signaalgebied aan Oppuurs (nummer 1 op de kaart) een kwalitatieve inrichting voorzien voor de recreatiegebieden die hier zijn gelegen. Eerder, bij de opmaak van het RUP Poortersbossen, werd reeds voorzien in een planologische oplossing voor signaalgebied 6. Recent werd ook een masterplantraject opgestart voor de zogenaamde 'Groene Ring' rond Puurs, waarbij ook een kwalitatieve inrichting met ruimte voor water wordt voorzien voor signaalgebieden 4 en 5.

Voor signaalgebieden 2 en 3 (beide in Hof ter Bollen) ligt het anders: deze zijn op heden reeds aangesneden. Deze percelen zijn planologisch gelegen in woongebied met landelijk karakter. De gemeente wenst uitzonderlijk voorzichtig om te springen met elke vorm van ontwikkeling op deze gebieden, maar zal zelf geen planinitiatief (kunnen) nemen in deze gebieden. Evenwel is het overstromingsgevoelig karakter hier sterk beïnvloed door wat er zich stroomopwaarts (zoals in buurgemeente Londerzeel afspeelt. Recent werden reeds samenwerkingen gerealiseerd in de vorm van het Riviercontract van de Vliet-Molenbeek, waarvan de verdere uitrol ook werd opgenomen in de beleidskaders van het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit.

Ook met de fluviale en pluviale overstromingsgevoelige gebieden zal zij voorzichtig omspringen (o.a. volgens de meest recente Watertoetskaarten).

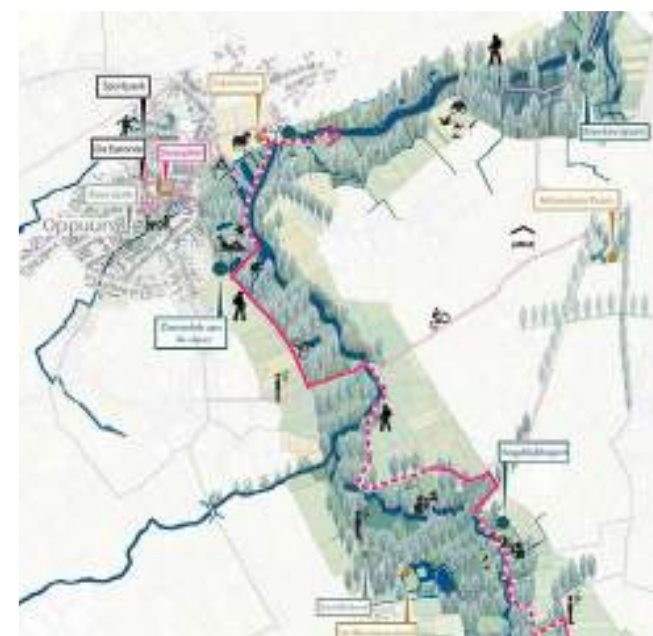
PUURS-SINT-AMANDS WERKT AAN EEN VEERKRACHTIGE OPEN RUIMTE!



Masterplan Dorpspark Kalfort door Atelier Horizon (2021)



detail Masterplan Echo's van de Schelde door Atelier Horizon (2021)

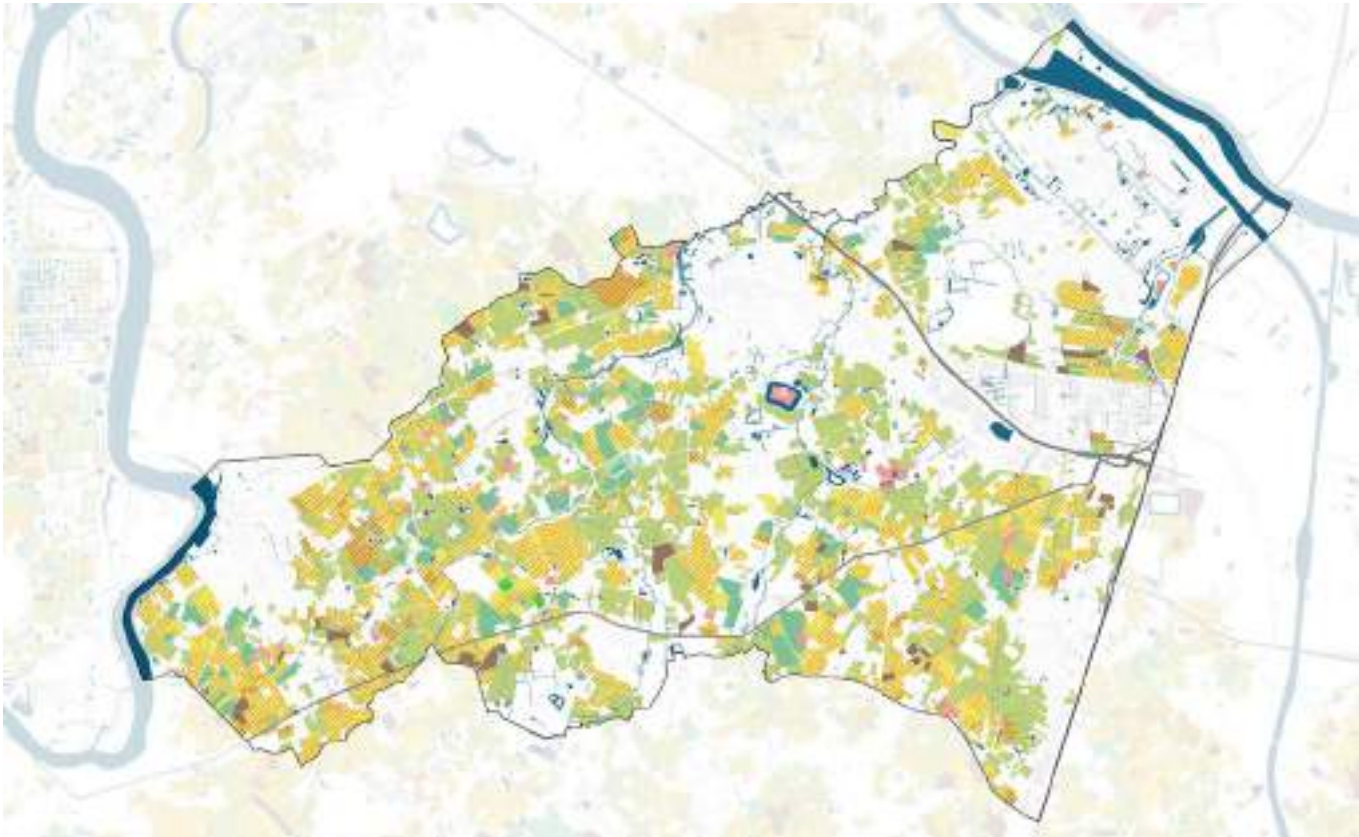


detail Masterplan Oppuurs-Vlietvallei-Lippelo door Atelier Horizon (2022)



detail Masterplan (in opmaak) Groene Ring Puurs door Atelier Horizon (2023)

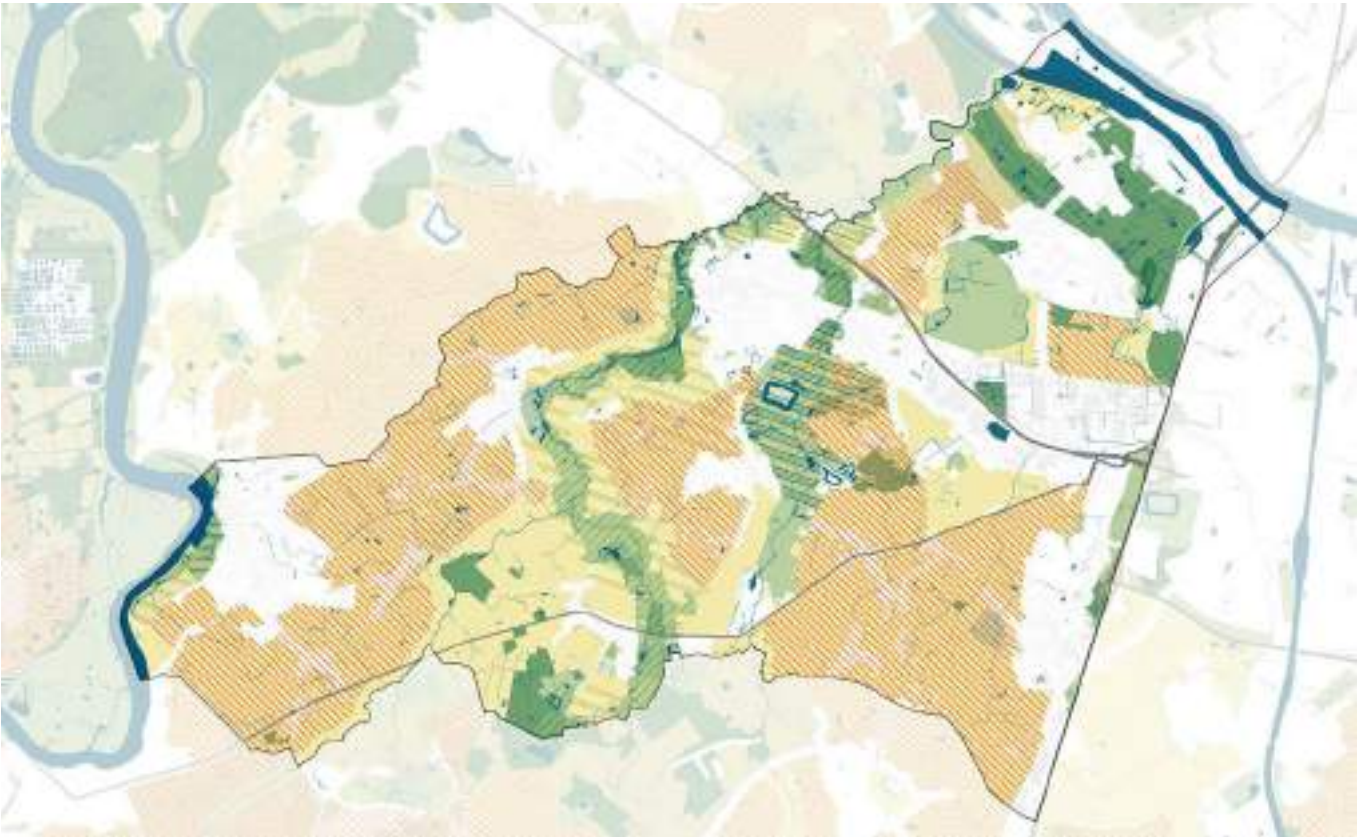
OVERZICHTSKAARTEN LANDBOUWGEBIEDEN



FIGUUR 18: Overzichtskaart Landbouwgebruikspcelen
(bron: Departement Landbouw en Visserij 2021)

LANDBOUWGEBRUIKSPERCELEN 2021

- | | |
|----------------------------------|------------------|
| Aardappelen | Maïs |
| Fruit en noten | Overige gewassen |
| Granen, zaden en peulvruchten | Vlas en hennep |
| Grasland | Voedergewassen |
| Groenten, kruiden en sierplanten | |
| Houtachtige gewassen | |
| Landbouwinfrastructuur | |



FIGUUR 19: Overzichtskaart Herbevestigd Agrarisch Gebied en onderliggende planologische context en masterplannen
(bron: Geopunt en gemeente Puurs-Sint-Amands)

HERBEVESTIGD AGRARISCH GEBIED

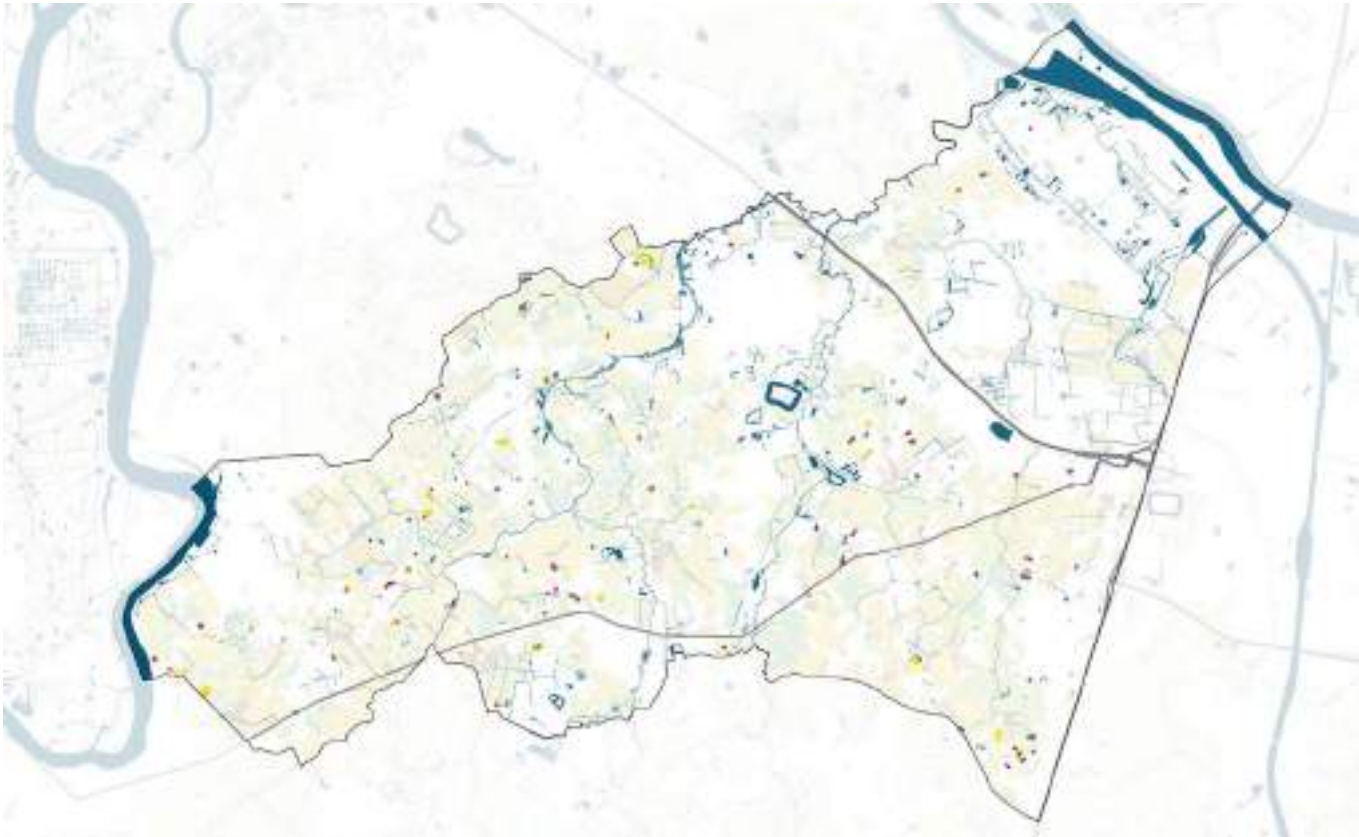
- Herbevestigd agrarisch gebied

PLANOLOGISCHE BESTEMMING

- Landbouwgebieden
- Landschappelijk waardevolle landbouwgebieden
- Bosgebieden
- Natuur- en groengebieden

INRICHTING VOLGENS MASTERPLAN

- Overstromingsbestendig gemengd openruimtegebied
- Gemengd openruimtegebied en bocagelandschap
- Bossen en broekbossen
- Landbouwkamers



FIGUUR 20: Overzichtkaart Landbouwinfrastructuur naar type - uitvergroot met buffer van 10m voor zichtbaarheid (bron: Departement Landbouw en Visserij 2021)

LANDBOUWINFRASTRUCTUUR 2021 [aantal objecten]

- Woonhuis [51]
- Stal [57]
- Gebouw i.k.v. verbreding [1]
- Ander gebouw [13]
- Niet nader omschreven gebouw [31]

De gemeente Puurs-Sint-Amands wil inzetten op een robuuste landbouwruimte en een veerkrachtige open ruimte. Deze zaken staan bij concrete gebiedsgerichte projecten soms tegenover elkaar, maar dat hoeft niet steeds zo te zijn. Bij recente masterplannen in de gemeente Puurs-Sint-Amands worden deze twee doelen met elkaar versmolten en worden gemengde openruimtegebieden aangeduid. Hierin delen landbouw, groen en natuur, bos, en zachte recreatie dezelfde ruimte, veelal in of nabij beekvalleien.

Toch moet er ook ruimte zijn voor de hoogdynamische, strategische landbouw. Binnen het AGNAS werden hiertoe in 2013 landbouwgebieden als 'herbevestigde agrarische gebieden' (HAG) aangeduid. Deze gebieden hebben op heden een landbouwbestemming en deze was in 2013 ook de correcte bestemming volgens de gewenste landbouwstructuur. Voor deze gebieden geldt dus geen wens om ze om te zetten naar een andere zachte bestemming, zoals bos of natuur.

Sinds 2013 zijn bepaalde denkkaders binnen de ruimtelijke planning gewijzigd en wordt meer aandacht besteed aan het delen van de ruimte, ook de open ruimte. Dit wil niet zeggen dat de landbouw als maatschappelijke en ruimtelijke activiteit aan belang inboet, integendeel. De landbouw wordt als openruimtebeheerder bij uitstek aangeduid. Evenwel is het, met name gezien de klimaatuitdagingen, steeds belangrijker om naar de open ruimte als één geheel en één systeem te kijken.

De gemeente Puurs-Sint-Amands wenst te werken aan een robuuste en veerkrachtige open ruimte. Dit is ook duidelijk in de recente masterplannen die uitspraken doen over deze openruimtegebieden. Hierbij dient de gemeente het evenwicht te bewaren tussen verschillende belangen: natuur en biodiversiteit, water, landbouw,... Dit doet de gemeente met bijzondere aandacht voor de klimaatuitdagingen.

Binnen deze evenwichtsoefening willen we de grenzen van het HAG zo goed mogelijk bewaren, maar zal een gebiedsgerichte aanpak (met een lokale afweging van belangen) noodzakelijk zijn. In het Beleidskader Open ruimte zetten we daarom in op de samenwerking van de verschillende openruimtepartners, waaronder de landbouw. Daarnaast wil de gemeente ook werken aan een ontsnippering van de strategische landbouwruimte. Hierbij zetten we enerzijds in op het ontmoedigen van zonevreemd ruimtegebruik in het landbouwlandschap. Anderzijds zetten we in op het clusteren van activiteiten die -ondanks dat zij weldegelijk thuishoren in het landbouwgebied- toch bijdragen aan versnippering of voor ongewenste dynamieken in het landbouwgebied zorgen (die een oneigenlijke claim leggen op de productieve landbouwactiviteiten, of er bijkomende randvoorwaarden aan stellen).

**BELEIDSKADER
OPEN RUIMTE**

RECREATIEGEBIEDEN

RECREATIEGEBIEDEN

Gezien het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit in het Beleidskader Verdichting enkele uitspraken doet over de reconversie van twee recreatiegebieden naar woongebied (i.f.v. concrete inrichting en i.f.v. de opvang van de woonprogrammatie op strategische locaties), wordt een bijkomend overzicht gegeven van alle planologisch bestemde recreatiegebieden in de gemeente.

We voorzien een overzichtskaart waarop deze gebieden in iets meer detail worden onderzocht. Vanuit een eerste kijk op deze recreatiegebieden wordt alvast een berekening gemaakt over de potentiële herbestemmingen die hier mogelijk zijn. Dit overzicht vervangt op geen enkele manier een eventueel toekomstige beleidskader omtrent recreatie, maar hiermee wil de gemeente toch al de nodige houvast hebben bij de meest urgente ruimtelijke uitdagingen.

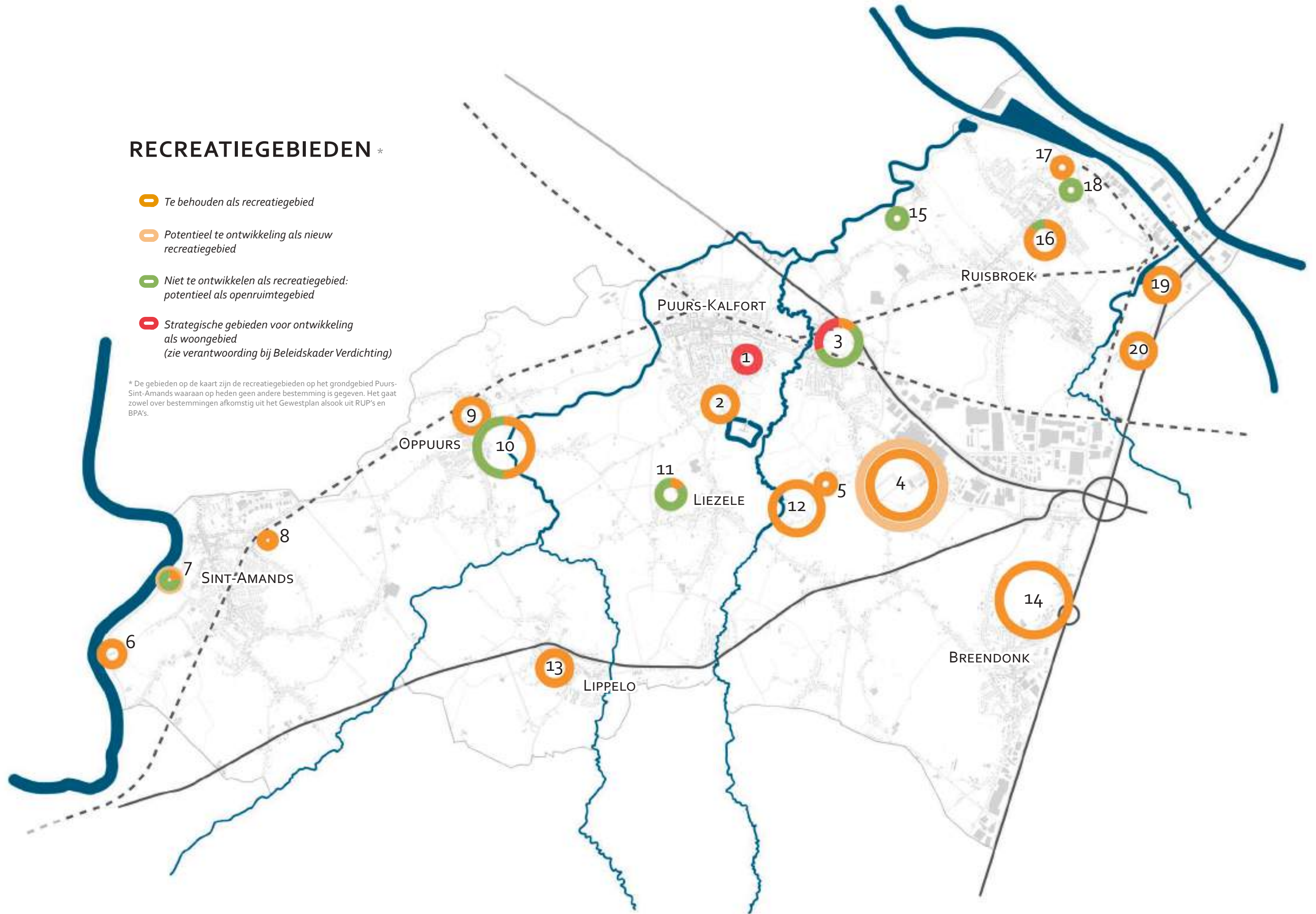
De potentiële toekomstige invullingen voor deze terreinen is gebaseerd op de wensen van de gemeente Puurs-Sint-Amands. Ze sluiten aan bij de ambities en strategieën uit de Strategische Visie van het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit, en ze hebben potentieel om bij te dragen aan het behalen van verschillende smart-doelstellingen en met name de visie op de open ruimte.



RECREATIEGEBIEDEN *

-  Te behouden als recreatiegebied
-  Potentieel te ontwikkeling als nieuw recreatiegebied
-  Niet te ontwikkelen als recreatiegebied: potentieel als openruimtegebied
-  Strategische gebieden voor ontwikkeling als woongebied (zie verantwoording bij Beleidskader Verdichting)

* De gebieden op de kaart zijn de recreatiegebieden op het grondgebied Puurs-Sint-Amands waaraan op heden geen andere bestemming is gegeven. Het gaat zowel over bestemmingen afkomstig uit het Gewestplan alsook uit RUP's en BPA's.



RECREATIEGEBIEDEN: OVERZICHTSTABEL *

	GEBIED	OPPERVLAKTE	TE BEHOUDEN ALS RECREATIEGEBIED	NIET TE ONTWIKKELEN: POTENTIEEL ALS OPENRUIMTEGEBIED	POTENTIEEL TE ONTWIKKELEN ALS RECREATIEGEBIED	STRATEGISCH GEBIED VOOR ONTWIKKELING ALS WOONGEBIED
1	Puurs Kerkhofstraat	33 000 m²				33 000 m²
2	Puurs Wijland - Vijverbos	27 030 m²	27 030 m²			
3	Kalfort Dorpspark	101 240 m²	7 000 m² (voor jeugdbewegingen)	76 240 m² (voorzien in masterplan en RUP in opmaak)		18 000 m²
4	Kalfort Sportpark De Schans	142 320 m²	142 320 m²		60 000 m²	
5	Kalfort Manège Essendries	13 310 m²	13 310 m²			
6	Sint-Amands Steenovens	13 150 m²	13 150 m²			
7	Sint-Amands Kaai - Amandus	10 840 m²	2 760 m²	8 080 m²	10 000 m²	
8	Sint-Amands Chiro	6 710 m²	6 710 m²			
9	Oppuurs Sportpark	39 425 m²	39 425 m²			
10	Oppuurs Vallei	115 525 m²	58 000 m²	57 525 m²		
11	Liezele Esdoorndreef	23 465 m²	3 000 m²	20 465 m²		
12	Liezele Walsingen	109 950 m²	109 950 m²			
13	Lippelo Sportpark	38 750 m²	38 750 m²			
14	Breendonk Vrijhals	193 470 m²	193 470 m²			
15	Eikse Amer	9 080 m²		9 080 m²		
16	Ruisbroek Kaardijkstraat	41 945 m²	36 805 m²	5 140 m²		
17	Ruisbroek Industrieweg	7 065 m²	7 065 m²			
18	Ruisbroek Hellegatstraat	6 920 m²		6 920 m²		
19	Ruisbroek Gansbroekstraat	44 160 m²	44 160 m²			
20	Ruisbroek Karting	32 320 m²	32 320 m²			
	TOTAAL	1 009 675 m²	775 225 m²	183 450 m²	70 000 m²	51 000 m²
	AANDEEL OP TOTAAL	100%	77 %	18 %	-	5 %

Recreatiegebieden (oppervlaktes bij benadering en afgerond)

* De gebieden in deze tabel zijn de recreatiegebieden op het grondgebied Puurs-Sint-Amands waaraan op heden geen andere bestemming is gegeven. Het gaat zowel over bestemmingen afkomstig uit het Gewestplan alsook uit RUP's en BPA's.

RECREATIEGEBIEDEN: STRATEGISCHE GEBIEDEN VOOR WOONONTWIKKELING *

Uit de kaart en de overzichtstabel van de recreatiegebieden in Puurs-Sint-Amunds resulteren twee recreatiegebieden die bijzonder potentieel hebben om (gedeeltelijk) ontwikkeld te worden in functie van wonen. Het gaat hier specifiek over de puntsgewijze ingrepen in het gebied Puurs Kerkhofstraat en Dorpspark Kalfort.

Beide gebieden en hun karakteristieken worden in meer detail besproken in het Beleidskader Verdichting - Gericht omspringen met woonontwikkeling.

KERKHOFSTRAAT PUURS

Het recreatiegebied aan de Kerkhofstraat is gelegen in het centrum van de hoofdkern Puurs. Op deze terreinen was tot voor kort een recreatieve activiteit aanwezig, o.a. tennis en padel. In lijn met de visie op de centraliteit van de recreatieve activiteiten zoals in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan reeds uitgezet, verhuisden deze activiteiten naar het Sportpark aan de Lichterstraat. Dit bood bovendien een antwoord op de hinder die deze sportactiviteiten ten aanzien van de buurtbewoners occasioneel veroorzaakte. De sportactiviteiten zijn nu gevestigd, iets verderop, aansluitend op de dorpskern Kalfort. Zij zijn goed bereikbaar met verschillende vervoersmodi en hebben hier de mogelijkheid om hun bedrijfsactiviteiten verder te laten groeien, indien gewenst.

Tegelijk kwam met deze beweging een strategisch gelegen gebied in het centrum van Puurs vrij. Het recreatiegebied, samen met de omliggende woongebieden, vormt een strategische cluster binnenin het bebouwd weefsel van Puurs. Beide bestemmingsgebieden, zowel het recreatie- als het woongebied, maakten reeds deel uit van het ruimtebeslag. De reconversie van deze terreinen ligt dan ook in lijn met het zuinig en doordacht hergebruik van bestaand ruimtebeslag. De mogelijkheden blijken reeds uit de ligging van dit strategisch gebied nabij de dorpskern van Puurs, de verschillende functies die hier aanwezig zijn (de grootste en meest diverse concentratie binnen de kern), én het meest diverse aanbod aan vervoersmogelijkheden (waaronder het station van Puurs dat een Regionaal Hoppinpunt vormt en op minder dan 500m wandelen gelegen is). Het gebied biedt voldoende ruimte om een divers woonprogramma te realiseren met verschillende woontypes- en volumes (grondgeboden, gestapeld, collectief,...), én om voldoende grootschalige groene ruimte (publiek en privaat) te vrijwaren binnen deze cluster. Ook het parkeerprogramma kan binnen deze cluster op een correcte manier opgevangen worden, mede door de verschillende ontsluitingsmogelijkheden.

Voor het gebied aan de Kerkhofstraat werd, in voorbereiding van de reconversie, reeds een kwalitatieve inrichtingsvisie en startnota opgemaakt. Binnen deze voorbereidende documenten werd reeds rekening gehouden met de visie uit het Beleidsplan Ruimte en

Mobiliteit, zoals bijvoorbeeld ook duidelijk in het voorzien van geclusterde volumes en de groene ruimtes als stapstenen doorheen het bebouwd weefsel. Tevens voorziet de startnota in een toetsing van de milieueffecten.

Binnen de startnota en het inrichtingsplan werd rekening gehouden met een terreinoppervlakte van 67500 m², waarin de volledige oppervlakte van het recreatiegebied werd opgenomen. Slechts 10270 m² van dit terrein wordt voorzien in functie van bebouwing (d.w.z. circa 15,50% van het volledige terrein). Er wordt met andere woorden zeer voorzichtig omgesprongen met de beschikbare oppervlakte, en er wordt op een zodanige manier geclusterd dat de nieuwe inrichting van de volumes het bestaande stratenpatroon aanvult. Ondanks dit zeer zuinig gebruik van de beschikbare ruimte blijft binnen dit gebied, gelegen in de kern van Puurs, een woonprogramma van potentieel 214 diverse units mogelijk (cfr. de startnota en inrichtingsplan voor het RUP Kerkhofstraat).

De reconversie van dit recreatiegebied ligt in lijn met de beoogde ontwikkelingen binnen dit Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit, én binnen het Beleidskader Open Ruimte. De mogelijkheid om in te breiden binnen bestaand ruimtebeslag is niet alleen strategisch, het zorgt ook mee voor het afnemen van de ontwikkelingsdruk in het openruimtegebied (in de 'juridische voorraad' aan woonuitbreidingsgebieden). Door in te zetten op dit type reconversie kunnen we dus op locaties in de kern inzetten op het creëren van de noodzakelijke diversificatie in het woonaanbod, om zo de noodzakelijke woningrotatie te faciliteren.

DORPSPARK KALFORT

Het recreatiegebied gelegen tussen de spoorwegen, de N16, de L. Van Kerckhovenstraat en de Coolhemstraat, werd binnen het masterplan Dorpspark Kalfort van een meer rationele en toekomstgerichte invulling voorzien. Net als bij het gebied aan de Kerkhofstraat gaat het hier om recreatiegebied, een bestemming behorende tot het ruimtebeslag. Binnen deze reconversie wordt de grootste oppervlakte voorzien als groengebied, met ruimte voor de aanwezige jeugdbewegingen en afwisselende natte natuur, bossen en open plaatsen. Het gebied wordt daarmee robuuster ingericht, o.a. met het oog op het creëren van ruimte voor water en zachte recreatie nabij de dorpskern van Kalfort.

Aan de zuidelijke zijde van het terrein, aansluitend op de spoorweg die langsheen de dorpskern gaat, wordt een beperkte woonontwikkeling voorzien. Deze woonontwikkeling beslaat slechts een beperkte oppervlakte voorzien in functie van dit compacte en diverse woonprogramma (circa 18000 m² oftewel circa 18% van het totale gebied). Met de inrichting van deze woonclusters, waarbinnen ook voldoende publieke en private groenruimte werd opgenomen, wordt aansluiting gezocht op de woonweefsel in de dorpskern, alsook aan de Coolhemstraat en L. De Kerckhovenstraat. Zo wordt de dorpsrand op een kwalitatieve manier afgewerkt en wordt meer uitdrukkelijk een verband gemaakt tussen de groene ruimte en het dorp. Daarnaast omvat deze cluster ook een zorgfunctie, aansluitend op de L. De Kerckhovenstraat. De volledige wooncluster wordt voorzien met een maximaal aantal van 78 woonunits. Met dit reconversieproject wordt ingezet op de creatie van compacte en diverse woontypes aan de dorpskern (wat ook de gewenste woningrotatie faciliteert), en wordt bovenal de functionele band tussen het dorp en haar groene ruimte versterkt en geoptimaliseerd, rekening houdend met de (klimaat)uitdagingen voor de toekomst.

* De gebieden binnen deze bespreking zijn de recreatiegebieden op het grondgebied Puurs-Sint-Amunds waaraan op heden geen andere bestemming is gegeven, maar waarvoor een (gedeeltelijke) ontwikkeling als woongebied wel in ijn ligt met het gewenst ruimtelijk beleid én het ruimtelijk rendement gunstig zal beïnvloeden. Beide gebieden werden met het Gewestplan bestemd als recreatiegebieden.

BELEIDSKADER OPEN RUIMTE

BELEIDSACTIES OPEN RUIMTE

BELEIDSACTIES OPEN RUIMTE

De tabel hiernaast biedt een overzicht van zowel gebiedsdekkende als gebiedsspecifieke acties uit het Beleidskader Open Ruimte. Aangezien de gebiedsdekkende acties doorgaans een vervolgtraject kennen in gebiedsspecifieke acties, is het onderscheid tussen deze beide achterwege gelaten. We voorzien zo een integrale lijst met acties van verschillende schaal, maar inhoudelijk wel op elkaar afgestemd. Vervolgens voorzien we deze lijst aan acties van een helder overzichtsschema.



LEESWIJZER ACTIES IN TRANSITIE-AGENDA

-  beoogde termijn van de actie;
korte termijn
middellange termijn
lange termijn
+ continu doorlopende acties
+ mogelijkheid tot opportuniteiten opnemen
-  potentiële externe actoren en uit te nodigen partners voor het (samen) realiseren van de actie;
de rol van elke betrokken partner is projectspecifiek te bepalen;
-  een koppeling met een andere actie
(in dit Beleidskader Open Ruimte of een ander in opmaak zijnd Beleidskader);
-  actie vertaalt zich in een financiële kost;
-  actie heeft betrekking op een personeelskost;
-  er bestaan mogelijk subsidies en/of premies voor de actie.

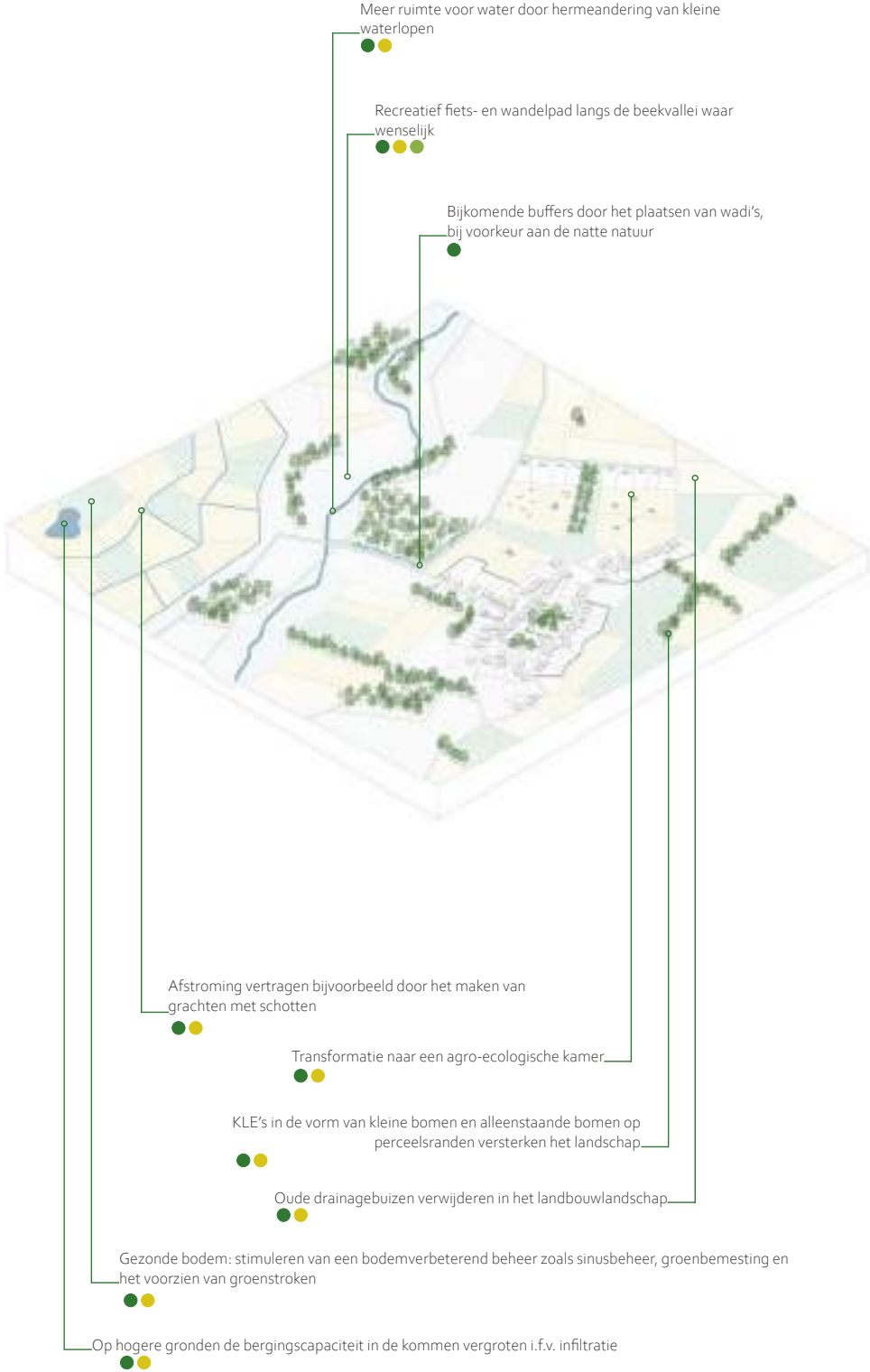
Tot slot toont de laatste kolom inspirerende referentieprojecten en/of ondersteunende informatie.

OVERZICHT ACTIES		
OR.1	We hanteren de toekomstperspectieven voor het landschap als een beleidsmatig gewenste ontwikkeling (BGO)	KT
OR.2	We maken een plan op voor de inrichting van de groene dorpsassen (of -harten) en de landschappelijke dorpsranden	uit te werken in individuele plannen
OR.3	We blijven inzetten op de masterplanning van landschappelijke gehelen	continu
OR.4	We voeren de ingrepen en projecten opgenomen in master-, inrichtingsplannen, ruimtelijke uitvoeringsplannen en/ of soortgelijke uitvoeringsgerichte plannen uit	continu
OR.5	We vertalen de ingrepen en acties uit master- en inrichtingsplannen en/of soortgelijke uitvoeringsgerichte plannen door in RUP's waar nodig	continu
OR.6	We werken de lopende RUP-trajecten verder af	KT
OR.7	We communiceren actief en op een toegankelijke manier over het gewenst ruimtelijk beleid in de open ruimte, incl. zonevrije functies en zonevrij ruimtegebruik	continu
OR.8	We zetten het verstrengd beleid rond zonevrije functies en zonevrij ruimtegebruik verder in de vergunningspraktijk	continu
OR.9	We zorgen voor een vast aanspreekpunt voor landbouw binnen de gemeentelijke administratie	KT
OR.10	We zetten in op (intergemeentelijke) dialoog met de landbouwsector en bouwen hierom een lerend netwerk uit	KT / MLT
OR.11	We maken een (intergemeentelijk) afsprakenkader op met de landbouwsector als evolutief document tijdens het dialoogtraject	MLT
OR.12	We zetten financiële en/of praktische incentives op voor de vrijwillige sloop van verkrotte en hinderlijke constructies in de open ruimte	KT
OR.13	We ondersteunen en ontwikkelen projecten in de open ruimte, zowel voor wat betreft de realisatie van robuuste groenblauwe netwerken als voor wat betreft de realisatie van productieve landschapskamers	continu
OR.14	We maken een RUP 'Open Ruimte' op als sluitstuk van het dialoogtraject met de landbouwsector over de duurzame inrichting en toekomstbestendig beheer van de open ruimte	LT
OR.15	Bij de opmaak van een algemene stedenbouwkundige verordening ('Bouwcode') integreren we voorschriften omtrent het duurzaam inrichten en beheren van de open ruimte	MLT
OR.16	We integreren een klimaatrobuuste reflex bij de opmaak van een inrichtingsplan voor het openbaar domein	MLT

OR.17	We blijven inzetten op de inventarisatie van trage wegen en het opmaken van een tragewegenplan, waar mogelijk werken we missing-links in het netwerk puntsgewijs weg en verbinden we de optimalisatie van trage wegen met groen- en/of landbouwstrategieën	uit te werken in individuele plannen en projecten & MLT
OR.18	We zetten ons in voor de engagementen zoals beschreven in het Riviercontract van de Vliet-Molenbeek en het Hemelwater- en droogteplan	uit te werken in individuele plannen en projecten
OR.19	We stellen een (intergemeentelijk) handhavingsambtenaar aan voor ruimtelijke ordening en water	KT / MLT
OR.20	We ondersteunen de realisatie van een gravitaire verbinding tussen de Vliet en de Schelde / Rupel	continu
OR.21	We engageren ons binnen een intergemeentelijk PDPO-project voor het valleigebied van de Vliet	KT / MLT
OR.22	We hebben aandacht voor oproepen en pilootprojecten in het kader van (bovenlokale) onderzoeken of ontwerp opdrachten waaruit we kunnen leren	continu
OR.22	We maken een RUP op voor de omgeving en uitbreiding van het sportpark	KT



BELEIDSKADER OPEN RUIMTE

ACTIE	TOELICHTING ACTIE	PLANNING	TER INFO & TER INSPIRATIE
OR.1 We hanteren de toekomstperspectieven voor het landschap als een beleidsmatig gewenste ontwikkeling (BGO) BELEIDSKADER  thema ruimtelijke ordening	In het beleidsplan worden brede toekomstperspectieven geformuleerd die afhankelijk van het landschapstype en het plaatselijk landgebruik kunnen worden toegepast. Deze toekomstperspectieven verbeelden de gewenste inrichting en/of het gewenste beheer van de open ruimte. Zij vormen het macro-kader voor het open-ruimtebeleid. We hanteren deze toekomstperspectieven op korte termijn als een Beleidsmatig Gewenste Ontwikkeling (BGO). Dit is mogelijk gezien de opname van deze perspectieven in het Beleidskader. Met deze BGO kunnen we op korte termijn rekening houden met deze beleidslijnen voor de inrichting en het beheer van de open ruimte, ook in de vergunningspraktijk. Deze stap helpt ons alvast om onmiddellijk een consequent en toekomstgericht beleid te voeren en advies te verlenen. We respecteren evenwel de modaliteiten voor BGO's conform de omzendbrief van Provincie Antwerpen¹. Dit wil zeggen dat we rekening houden met 8 belangrijke punten: • Een BGO moet conform artikel 4.3.1.§2, 2° VCRO zijn: - ze zijn dus niet in strijd met verordenende voorschriften; - ze hebben enkel betrekking op criteria van de goede ruimtelijke ordening (zoals eveneens beschreven in de VCRO); - en ze zijn evenmin in strijd met de bestaande plaatselijke aanleg door deze buiten beschouwing te laten. • Een BGO wordt algemeen bekend gemaakt • We respecteren de beginselen van behoorlijk bestuur bij het hanteren van deze toekomstperspectieven als BGO • Een BGO mag niet aangewend worden als een op zichzelf staand (weigerings-)motief inzake goede ruimtelijke ordening: we motiveren deze dus steeds vanuit de criteria van de goede ruimtelijke ordening • We geven aan het BGO op middellange termijn een gevolg door dit door te vertalen in een verordenend instrument (zoals een RUP of een verordening) • We bespreken de BGO met de provinciale dienst Omgevingsberoepen en Ruimtelijke Planning en leggen de BGO voor kennisname aan de deputatie voor • We laten de BGO door de gemeenteraad goedkeuren • We zorgen ervoor dat de BGO binnen de visie uit het Provinciaal Beleidsplan Ruimte past Aangezien we deze BGO binnen het Beleidskader Open Ruimte opnemen, wordt reeds aan verschillende van bovenstaande punten voldaan.	 opgenomen in Beleidskader Open Ruimte verder uit te werken in BGO  Provincie Antwerpen (omzendbrief)  diverse verbanden  /  /  projectmatige subsidies mogelijk	Onderstaande toekomstperspectieven werden opgenomen:  Meer ruimte voor water door hermeandering van kleine waterlopen Recreatief fiets- en wandelpad langs de beekvallei waar wenselijk Bijkomende buffers door het plaatsen van wadi's, bij voorkeur aan de natte natuur Afstroming vertragen bijvoorbeeld door het maken van grachten met schotten Transformatie naar een agro-ecologische kamer KLE's in de vorm van kleine bomen en alleenstaande bomen op perceelsranden versterken het landschap Oude drainagebuizen verwijderen in het landbouwlandschap Gezonde bodem: stimuleren van een bodemverbeterend beheer zoals sinusbeheer, groenbemesting en het voorzien van groenstroken Op hogere gronden de bergingscapaciteit in de kommen vergroten i.f.v. infiltratie

¹ Provincie Antwerpen (september 2020) Omzendbrief Beleidsmatig Gewenste Ontwikkelingen (BGO), beschikbaar via: <https://www.provincieantwerpen.be/lokale-besturen/gemeenten-in-beweging/advies/omzendbrief-beleidsmatig-gewenste-ontwikkelingen.html>



BELEIDSKADER OPEN RUIMTE

ACTIE

OR.2

We maken een plan op voor de inrichting van de groene dorpsassen (of -harten) en de landschappelijke dorpsranden

thema groenblauw

TOELICHTING ACTIE

We willen het landschap gericht versterken op de randen met de kernen. Elke kern in Puurs-Sint-Amands wordt immers omgeven door een heel eigen landschapsbeeld. We wensen deze landschapsbeelden, in latere inrichtings-, master-, ...plannen te concretiseren en tot uitvoering te brengen. In sommige recente plannen werden hiertoe reeds zaken opgenomen.

Het doel van deze actie is om elke kern een landschappelijke inbedding en grens te geven. Het landschap vormt de omkadering van de kernen en dit wordt verder versterkt door elke kern van een eigen specifieke landschappelijke omkadering te voorzien. We vertrekken hierbij van wat vandaag reeds aanwezig is en versterken deze kwaliteiten tot landschappelijke dorpsranden. Deze landschappelijke dorpsranden vormen onmiddellijk ook een intuïtieve grens aan de dorpen: ze zijn een duidelijk zichtbare grens, ook voor verdere ontwikkeling.

De toekomstbeelden voor de dorpsranden wordt verankerd in het op te maken afsprakenkader 'Duurzaam Open Ruimte-beheer' (zie OR.11). Ook bij concrete (gebiedsgerichte) projecten worden deze dorpsranden doorvertaald.

Bij de opmaak van landschapsbeelden voor de dorpsranden maken we de koppeling met de inrichting van groene dorpsassen doorheen de verschillende kernen. De groene dorpsassen vormen activiteitenassen in de dorpen en bundelen zowel wonen, diensten, handel en niet-hinderlijke bedrijvigheid, voorzieningen... alsook de duurzame (gedeelde) mobiliteitsinfrastructuur (zoals Hoppinpunten en fietsroutes). Om deze assen leesbaar en aangenaam te maken, worden zij in hun aanleg voorzien van hoog- en laagstammig groen, van rustpunten en ontmoetingsplaatsen, van ruimte voor water (waar mogelijk),... Zo wordt er ook bijgedragen aan het milderen van negatieve effecten van het wijzigend klimaat in de dorpskernen.

Op korte termijn willen we hier reeds werk van maken. In sommige gevallen kunnen de recente masterplannen reeds dienst doen als inrichtingsplan. Voor andere kernen zoeken we naar een geschikte uitvoeringsgerichte planvorm. Dit kan enerzijds door deze thema's mee te nemen in gebiedsgerichte masterplannen (waar nodig eventueel vervolgd door RUP-trajecten), anderzijds door het opmaken van een thematisch plan dat deze zaken onmiddellijk voor verschillende kernen onderzoekt en ontwerpt. Een mogelijke quickwin bestaat in het opnemen van dit thema binnen de opmaak van een inrichtingsplan voor het openbaar domein.

PLANNING



verdere uitwerking in individuele plannen



Regionaal Landschap Schelde-Durme



V.1 t.e.m. V.4, V.8, V.9, V.12, M.7, M.9, OR. 1, OR.3, OR.11, OR.15 & OR.16



/



uitwerking in individuele plannen



projectmatige subsidies mogelijk

TER INFO & TER INSPIRATIE

1) De randen van de dorpen kunnen op diverse landschappelijke wijzen worden ingericht (zowel op privaat als openbaar domein). Door de landschappelijke omzoming van de kernen wordt ook een intuïtieve grens aan de kernen gesteld: de landschappelijke rand wordt gewaardeerd als belangrijk deel van het dorp zelf, alsook van het landschap.



Kaart met type dorpsranden & diverse voorbeelden van landschappelijke randafwerkingen die de relatie tussen beide zijden versterken

2) Onder andere het masterplan Tuinen van Puurs omvat op vandaag reeds een duidelijke visie omtrent het inrichten van een groen dorpshart dat zowel op vlak van verdichting en activiteiten, als op vlak van mobiliteit voor een vernieuwende aanleg gaat. Het geheel wordt in een groen kader voorzien, met ruimte voor rust, schaduw en water. De actie zoals beschreven in het Beleidskader Open Ruimte stelt dat een dergelijke aanpak, op maat van elke kern, kan worden uitgerold over de verschillende kernen in de gemeente.



detail Masterplan Tuinen van Puurs door plusofficearchitects en DELVA Landscape Architects (2015)



BELEIDSKADER OPEN RUIMTE

ACTIE	TOELICHTING ACTIE	PLANNING	TER INFO & TER INSPIRATIE
OR.3 We blijven inzetten op de masterplanning van landschappelijke gehelen thema groenblauw	De gemeente Puurs-Sint-Amands ontwikkelde recent verschillende gebiedsgerichte masterplannen, welke een meer kwalitatieve inrichting van de ruimte beogen. Masterplanning is een interessant en kansrijk ruimtelijk instrument om urgente knelpunten van een duurzaam antwoord te voorzien, om op ruimtelijke opportuniteiten in te kunnen gaan, en om een optimalere ruimtelijke ordening (en beeldkwaliteit) te bekomen. De recente gebiedsgerichte masterplannen tonen aan dat zij ook voor de (herinrichting van de) open ruimte zeer kansrijk zijn. We willen daarom blijvend inzetten op masterplannen. Het Beleidskader Open Ruimte laat daarom expliciet de mogelijkheid om in de komende jaren nieuwe masterplan-trajecten op te zetten, zeker voor wat betreft specifieke ruimtelijke vraagstukken omtrent de relatie tussen de bebouwde en onbebouwde ruimte. Ook in de open ruimte zetten we dus in op nieuwe, gebiedsgerichte onderzoeken en uitvoeringsgerichte ontwerpen. De toekomstperspectieven voor de open ruimte (zie OR.1) vormen alvast een basis voor de verdere uitrol van masterplannen. Ook de resultaten uit het toekomstige afsprakenkader en dialoogtraject 'Duurzaam Open Ruimte-beheer' (zie OR.11) kunnen potentieel tot nieuwe masterplannen leiden. Daarnaast blijft het uiteraard steeds mogelijk om masterplanning ad hoc voor concrete knelpunten of kansen in te zetten.	continu / V.4, M.7, OR.1, OR.2 & OR.11 / opmaak van individuele (master-) plannen projectmatige subsidies mogelijk	Het masterplan voor de Vlietvallei omvat eveneens een visie voor de kernen van Oppuurs en Lippelo en verbindt daardoor de onbebouwde (open) ruimte met de bebouwde kernen op een integrale manier. Hierdoor versterken de beide ruimtegebruiken elkaar. detail Masterplan Oppuurs-Vlietvallei-Lippelo door Atelier Horizon (2022)
OR.4 We voeren de ingrepen en projecten opgenomen in master-, inrichtingsplannen, ruimtelijke uitvoeringsplannen en/of soortgelijke uitvoeringsgerichte plannen uit thema groenblauw	De gemeente Puurs-Sint-Amands ontwikkelde recent verschillende gebiedsgerichte plannen. Dit kan gaan om zowel masterplannen en inrichtingsplannen, maar ook ruimtelijke uitvoeringsplannen. Allen beogen deze plannen een optimalere en meer duurzame inrichting van de ruimte. Dit Beleidskader Open Ruimte wil de realisatie van deze plannen bevorderen. De gemeente kan zich op deze beleidsactie in het Beleidskader Open Ruimte beroepen om ingrepen, projecten en acties te realiseren omtrent open ruimte, die zijn opgenomen in (bestaande of nieuw op te maken) plannen én voor zover deze geen andere (verordenende) instrumenten vereisen.	continu projectspecifieke partners afhankelijk van individuele plannen V.5, OR.2 & OR.3 / uitwerking van individuele plannen en projecten projectmatige subsidies mogelijk	Verschiedende ingrepen en acties uit het masterplan Echo's van de Schelde vereisen geen verdere ruimtelijke instrumenten en kunnen dus zonder tussenstap worden uitgevoerd. Met het Beleidskader Open Ruimte willen we de uitvoering van dergelijke uitvoeringsgerichte plannen uiteraard faciliteren. detail Masterplan Echo's van de Schelde door Atelier Horizon (2021)



BELEIDSKADER OPEN RUIMTE

ACTIE	TOELICHTING ACTIE	PLANNING	TER INFO & TER INSPIRATIE
OR.5 We vertalen de ingrepen en acties uit master- en inrichtingsplannen en/of soortgelijke uitvoeringsgerichte plannen door in RUP's waar nodig thema groenblauw thema ruimtelijke ordening	De gemeente hanteert een uitvoeringsgerichte aanpak: na de opmaak van een gebiedsgericht plan (master-, inrichtings- of soortgelijk plan) wordt overgegaan tot uitvoeringen in concrete (deel)projecten of wordt een RUP opgemaakt waar noodzakelijk. Deze aanpak wierp in het verleden reeds vruchten af en willen we dan ook voortzetten. Het Beleidskader Open Ruimte laat de mogelijkheid om waar nodig over te gaan tot de opmaak van een RUP, in lijn met de beleidsvisie. In sommige recente master- en inrichtingsplannen werden reeds wenselijke visies en kernversterkende projecten opgenomen die we binnen de huidige planologische context niet kunnen verwezenlijken. Hiervoor dienen we m.a.w. een RUP op te maken. Binnen het Beleidskader Open Ruimte willen we de realisatie van deze masterplannen faciliteren. Hoewel het voor de open ruimte vaak niet noodzakelijk zal zijn om een RUP op te maken, wordt deze actie toch ook in dit beleidskader doorvertaald. Volgens dezelfde redenering moet het mogelijk zijn om voor binnen deze beleidsvisie ook RUP's op te maken. Lopende master- en inrichtingsplannen die alvast een verdere doorvertaling naar een RUP vereisen, zijn: • Masterplan Dorpspark Kalfort • Masterplan Oppuurs-Lippelo voor wat betreft de twee dorpskernen (te onderzoeken) • Inrichtingsplan Steenbossen • Uitbreiding Sportpark De Schans Lichterstraat	continu projectspecifieke partners afhankelijk van individuele plannen V.6, OR.4 & OR.6 / opmaak van individuele plannen (RUP's) /	Het Masterplan voor het Dorpspark Kalfort vereist de opmaak van een RUP: de huidige bestemming dient te worden gewijzigd om tot de gewenste inrichting zoals voorgesteld in het masterplan te komen. Hoewel de huidige bestemming de aanleg van de open ruimte (het park) niet in de weg staat, is het kansrijk om het RUP onmiddellijk integraal op te maken en zo ook juridische garanties op te stellen voor de open ruimte, het water, de recreatieve mogelijkheden, ... Masterplan Dorpspark Kalfort door Atelier Horizon (2021)
OR.6 We werken de lopende RUP-trajecten verder af thema groenblauw thema ruimtelijke ordening	Net zoals de lopende trajecten voor master- en inrichtingsplannen, wensen we uiteraard ook de lopende RUP-trajecten verder af te ronden. Gezien de gelijktijdige opmaak van deze RUP's en het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit, liggen deze lopende planningstrajecten allen in lijn met de visie van het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit Puurs-Sint-Amands en sluiten zij aan bij de acties uit het Beleidskader Open Ruimte. Het verder doorlopen van de reeds opgestarte trajecten en procedures wordt expliciet opgenomen in dit beleidskader en hiermee garanderen we continuïteit in de planningsprocessen: • RUP Dorpspark Kalfort • RUP Steenbossen • RUP Kerkhofstraat	korte termijn / V.7, OR.4 & OR.5 / opmaak van individuele plannen (RUP's) /	De lopende planprocessen liggen inhoudelijk allemaal in lijn met het gewenste beleid voor de volgende jaren, zoals beschreven in dit Beleidskader Open Ruimte, alsook met de visie die in de Strategische Visie van het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit wordt beschreven. (voorlopig vastgesteld) Grafisch plan bij het RUP Poortersbossen



BELEIDSKADER OPEN RUIMTE

ACTIE	TOELICHTING ACTIE	PLANNING	TER INFO & TER INSPIRATIE
OR. 7 We communiceren actief en op een toegankelijke manier over het gewenst ruimtelijk beleid in de open ruimte, incl. zonevrije functies en zonevrij ruimtegebruik  thema landbouw  thema groenblauw	Omtrent wat wel en wat niet wenselijk en/of toegelaten is bij zonevrije functies en zonevrij ruimtegebruik, zal de gemeente actief, duidelijk en toegankelijk communiceren. De wetgeving is op heden erg ontoegankelijk en mensen vinden o.a. daarom onvoldoende betrouwbare informatie. De gemeente wenst over haar gewenst ruimtelijk beleid en wat dit kan betekenen voor particuliere bouwprojecten helder communiceren. Dit kan bijvoorbeeld door middel van een toegankelijke (online) brochure, verdeeld door de gemeente en opgesteld volgens de geldende regels en het gewenst beleid binnen de gemeente. Ook over het blijven hanteren van een voorzichtige vergunningspraktijk omtrent zonevrije functiewijzigingen en basisrechten (zie OR.8), kunnen we sterker gaan communiceren en sensibiliseren. De gemeente kan er ook voor opteren om een eigen afwegingskader op te maken voor vergunningsaanvragen welke zonevrij gelegen zijn. Dit afwegingskader is idealiter ook online consulteerbaar.	 continu  /  OR.8  /  /  /	De dienst Landbouw- en Plattelandsbeleid van Provincie Antwerpen ontwikkelde i.s.m. Atelier Romain verschillende instrumenten die de brug slaan tussen een duurzame ruimtelijke ordening en het gewenste provinciale landbouwbeleid. Hoewel dit een onderzoek betreft, en geen formele goedkeuring kent, zitten hierin dankbare elementen opgenomen in relatie tot deze actie. Enerzijds werd er bijvoorbeeld gewerkt aan een landbouwkompas als instrument om landbouw(st)ers en lokale overheden te informeren over (ruimtelijke) kansen en uitdagingen voor agrarische herontwikkeling op een bepaalde agrarische site. Anderzijds werd een checklist / afwegingskader opgesteld omtrent niet-agrarisch hergebruik van landbouwbedrijfszaten. In dit kader worden zowel ruimtelijke als juridische toetsstenen gehanteerd. Tot slot werd ook een instrumentenafweging opgesteld. De gemeente kan ervoor opteren om zich op deze documenten en afwegingskaders te baseren voor het opmaken van een eigen afwegingskader voor zonevrije functiewijzigingen. De gemeente kan er ook voor opteren om deze zaken op lange termijn door te vertalen in een RUP 'Open Ruimte' (zie OR.14).
OR.8 We zetten het verstrengd beleid rond zonevrije functies en zonevrij ruimtegebruik verder in de vergunningspraktijk  thema landbouw  thema groenblauw	Een grote opgave voor het beperken van zonevrij ruimtegebruik (versnippering, verpaarding, vertuining,...) in de open ruimte ligt weggelegd bij de Vlaamse overheid. De Vlaamse overheid kan gericht actie ondernemen o.a. door wijzigingen (verstrengingen) aan te brengen in het 'Besluit Toelaatbare Zonevrije Functiewijzigingen' ¹. Evenwel neemt de gemeente zelf ook al een aantal zaken in haar ruimtelijk beleid op welke een meer voorzichtige aanpak met de huidige wetgeving hanteren. De gemeente gaat bij aanvragen voor zonevrije constructies en/of functies nauwgezet na of algemene toepassingsbeginselen worden nageleefd. Alle wetgeving omtrent zonevrij ruimtegebruik wordt immers voorafgegaan door algemene artikelen of generieke voorwaarden welke beschrijven wanneer een aanvraag al dan niet beroep mag doen op een bepaalde (uitzonderings-) regel. De gemeente volgt het naleven van deze generieke voorwaarden ook in haar toekomstige vergunningspraktijk verder op. Verder benadrukken we ook dat het toekennen van een vergunning voor een zonevrije functiewijziging in feite een gunst is van de vergunningverlenende overheid ten aanzien van de aanvrager. Het toelaten van zonevrije functiewijzigingen is dus géén basisrecht, hoewel dit door velen wel zo wordt aanzien. Een uitvoerige motivatie van dergelijke vergunningen is aan de orde.	 continu  Departement Landbouw en Visserij & Provincie Antwerpen  OR.7, OR.10, OR.11, OR.12, OR.14 & OR.15  /  /  /	Artikel 1 van het 'Besluit Toelaatbare Zonevrije Functiewijzigingen' ¹ beschrijft de definities van de in het besluit gehanteerde begrippen. In artikel 2 van datzelfde besluit worden de generieke voorwaarden opgesomd om zich te kunnen beroepen op bepaalde toelaatbare zonevrije functiewijzigingen. Uit dit artikel is bijvoorbeeld duidelijk te verstaan dat elke aanvraag voor een zonevrije functiewijziging dient te kunnen aantonen dat de constructie welke onderwerp uitmaakt van de aanvraag voldoet aan alle voorwaarden opgesomd in artikel 4.4.23, eerste lid van de VCRO. Dit wil zeggen dat de constructie: - dient te bestaan; - niet verkrot én hoofdzakelijk vergund is; - én niet gelegen is in - ruimtelijk kwetsbaar gebied (m.u.v. parkgebied en agrarisch gebied met ecologisch belang of ecologische waarde) - of recreatiegebied. Dit artikel vereist dus ook de toetsing van elke aanvraag voor een zonevrije functiewijziging aan deze generieke voorwaarden. Dit vraagt een niet te onderschatten inspanning van de gemeentelijke administratie omwille van twee redenen: - vooral het aspect 'niet verkrot' lijkt vaak tot discussies te leiden; - het in detail nakijken van de vergunningshistoriek van gebouwen is een arbeidsintensieve oefening, welke doorgaans ook vereist dat oude (papieren) vergunningsdossiers uit het archief worden gehaald.

¹ Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevrije functiewijzigingen, dd. 28/3/2003

¹ Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevrije functiewijzigingen, dd. 28/3/2003



BELEIDSKADER OPEN RUIMTE

ACTIE	TOELICHTING ACTIE	PLANNING	TER INFO & TER INSPIRATIE
OR.9 We zorgen voor een vast aanspreekpunt voor landbouw binnen de gemeentelijke administratie thema landbouw	Om de landbouw als ruimtegebruiker en landschapsbeheerder te waarderen is het noodzakelijk om voor deze bedrijfstak binnen de administratie een vast aanspreekpunt te voorzien. Het is kansrijk om dit binnen een intergemeentelijke samenwerking te realiseren: zo heeft men een helikopterzicht over het landbouwgebied (en breder: de open ruimte) in de regio. Door een vast aanspreekpunt aan te duiden, kan de landbouw vanuit de tweeledigheid van dit ruimtegebruik beter begrepen worden: het is immers zowel een bedrijfsactiviteit als een landschapsbeheerder. Het is waardevol om samen met de landbouwers na te denken over de toekomst van de open ruimte in de gemeente. Deze actie is hiertoe een belangrijke eerste stap. Bovendien zullen we de landbouwers nodig hebben om de open ruimte van de toekomst te beheren. Zij zijn sleutelpersonen in het duurzaam openruimtebeleid en hun knowhow over de gronden is onontbeerlijk. Tegelijk is het ook een sector die, net als alle ruimtegebruikers, ook inspanningen zal moeten leveren. Het aanstellen van een contactpersoon die ook mee aan tafel kan zitten bij het uitrollen van het gemeentelijk landbouw- en open ruimtebeleid is een uitzonderlijk kansrijke actie om ervoor te zorgen dat het openruimtebeleid (voor zowel natuur als landbouw) geen dode letter blijft maar net tot gedeelde meerwaarden leidt (bijvoorbeeld op vlak van grond- en oppervlaktewaterbeheer).	korte termijn / OR.10 & OR.11 takenpakket toekennen / /	Idealiter heeft een vaste contactpersoon zicht op de landbouw vanuit zowel de ruimtelijke disciplines (omgeving: zowel op vlak van ruimtelijke ordening als op vlak van milieu) alsook vanuit de economie aangezien het hier ook steeds gaat om lokale ondernemers. Naast het aanbieden van een vaste contactpersoon, kan ook een diverser takenpakket overwogen worden, met o.m.: • verlenen van advies bij omgevingsvergunningsaanvragen; • opmaken van een landbouwbeleid en/of ondersteunen bij andere relevante beleidsopdrachten; • rechtstreeks communicatie met en vertegenwoordiging van de gemeente bij de provinciale dienst(en); • bieden van (administratieve) ondersteuning aan landbouwers, zoals het wegwijs maken in bevoegde diensten, koppelkansen, vergunningsaanvragen, subsidiekanalen,...; • faciliteren en/of opzetten van een lerend netwerk 'Open Ruimte'; • ...
OR.10 We zetten in op (intergemeentelijke) dialoog met de landbouwsector en bouwen hierrond een lerend netwerk uit thema landbouw	Vanuit een (intergemeentelijk) dialoogtraject wensen we de landbouwers in Puurs-Sint-Amands (en de buurgemeenten) te betrekken bij de realisatie van een toekomstbestendige, klimaatrobuuste open ruimte. De landbouwers zijn de professionele openruimtebeheerders bij uitstek en zij kennen de open ruimte van de gemeente als geen ander. De landbouw zal, zeker in een dergelijk hoogdynamische regio als de Vlaamse Ruit waar Puurs-Sint-Amands middenin ligt, in de nabije toekomst met verschillende (ecologische en economische) uitdagingen geconfronteerd worden. Door met de landbouwers in dialoog te gaan onderzoeken we verder welke inspanningen aan beide kanten geleverd kunnen worden, welke pijnpunten op te lossen zijn, welke toekomstgerichte bedrijfstransities zij kunnen doorlopen, hoe de beleidsvisies van hogere overheden kunnen worden toegepast in Puurs-Sint-Amands, ... Met deze inzichten bouwen we verder aan het openruimtebeleid en zetten we een lerend netwerk op. Door een dialoogtraject uit te stippelen rond een duurzaam beheer van de open ruimte kan kennis uitgewisseld worden tussen de gemeente en de openruimtebeheerders. Deze gesprekken vragen inspanningen van de openruimtebeheerders, maar leveren ook veel win-wins op voor de beheerders én de open ruimte.	korte / middellange termijn buurgemeenten & Provincie Antwerpen OR.9, OR.11, OR.12, OR.13, OR.14 & OR.15 / / /	In 2020 publiceerde de provincie Antwerpen haar landbouwvisie. Het proces tot de opmaak van deze visie omvatte intensieve dialoog en samenwerking met landbouwgroepen (o.a. ABS, Boerenbond, Belorta, Milcobel, Bioforum,...). Deze provinciale visie zou in dialoog met lokale landbouwers in de gemeente of regio verder verfijnd en toegepast kunnen worden.  Landbouwbeleidsvisie Provincie Antwerpen (2020)



BELEIDSKADER OPEN RUIMTE

ACTIE	TOELICHTING ACTIE	PLANNING	TER INFO & TER INSPIRATIE
OR.11 We maken een (intergemeentelijk) afsprakenkader op met de landbouwsector als evolutief document tijdens het dialoogtraject thema landbouw thema groenblauw	Zowel uit de toekomstperspectieven voor de open ruimte (zie OR.1) als uit de (intergemeentelijke) dialoog (zie OR.10) vloeien afspraken voort tussen het lokale bestuur en lokale landbouw. Deze afspraken kunnen over een veelheid van thema's gaan, zoals bijvoorbeeld: • de klimaatrobuuste inrichting van de open ruimte; • de acties en projecten uit het hemelwater- en droogteplan¹ en/of het Riviercontract van de Vliet-Molenbeek² en hun impact op de landbouw; • het duurzaam bodem- en waterbeheer (zoals het verwijderen van overtollige drainage-infrastructuur, het optimaliseren van grachten, het vermijden van bodemcompactie,...); • het toekomstbestendig gebruik van grondstoffen en circulair watergebruik; • de transitie naar toekomstbestendige landbouwvormen; • het al dan niet toelaten van bepaalde zonevreemde functiewijzigingen; • het omgaan met klachten omtrent landbouwgebonden hinder (zoals geluid en geur) door omwonenden; • de locatie(s) van toekomstige bosuitbreidingen; • ... Sommige van deze elementen zijn concreet en uitvoerbaar als een actie, maar veelal zal het gaan om wederzijdse verbintenissen die op lange termijn dienen te worden nageleefd door de verschillende partijen. Het zijn dus ook geen acties die men in een uitvoeringsgericht instrument kan gieten. In het Beleidskader Open Ruimte voorzien we daarom een fair (bij voorkeur intergemeentelijk) afsprakenkader tussen de lokale overheden en de lokale landbouwers. Hierin worden verbintenissen en afspraken op langere termijn geconcretiseerd en hebben de verschillende partijen een document om op terug te vallen. Het is evenwel geen juridisch bindend kader zodanig dat het na verloop van tijd ook eenvoudig kan worden geherevalueerd, waardoor gewijzigde ideeën of technieken (door voorschrijdend inzicht, technologische of ecologische ontwikkelingen,...) snel kunnen worden opgevangen. Het is dus een flexibel instrument dat als evolutief product van het dialoogtraject (zie OR.10) kan worden beschouwd. Het is ook niet wenselijk al deze zaken te verankeren in verordenende ruimtelijke instrumenten. Het naleven en respecteren van de gemaakte afspraken, en het uitvoeren van de daarbij horende ingrepen, steunen in grote mate op vertrouwen, maar dit is ook noodzakelijk omwille van hun lange termijnspectief. Het opnemen van maatregelen en/of acties bij niet-naleving (door alle betrokken partijen) kan evenwel overwogen worden voor cruciale afspraken.	middellange termijn buurgemeenten & Provincie Antwerpen OR.1 t.e.m. OR.3, OR.8 t.e.m. OR.10 & OR.12 t.e.m. OR.15 / / /	De Nederlandse stad Apeldoorn maakte, i.s.m. Buro Harro en het Gelders Genootschap, voor haar omvangrijke grondgebied een 'kookboek' op. In het 'Groot Apeldoorns Landschapskookboek' worden recepten opgenomen voor zowel de stad en de dorpen als voor het landschap. Onder de dubbele koepel van een duurzaam ingerichte, klimaatbestendige ruimte die bovendien van een typisch Apeldoornse beeldkwaliteit getuigt, doet dit kookboek uitspraken over zowel de bebouwde als de onbebouwde ruimte. Hoewel in deze omvangrijke publicatie een grote hoeveelheid richtlijnen zijn opgenomen, is het in het kader van deze actie in het Beleidskader Open Ruimte Puurs-Sint-Amands vooral interessant hoe het agrarisch landschap expliciet benaderd wordt als een waardevol landschappelijk kader voor de stad en de dorpen. Het is een kansrijke referentie voor de gemeente Puurs-Sint-Amands, maar misschien nog meer voor de volledige regio, om met de landbouwers in dialoog te gaan en afspraken in te verankeren. 

¹ Gemeentelijk Hemelwater- en droogteplan (in opmaak i.s.m. PIDPA)

² Riviercontract van de Vliet-Molenbeek (VMM, 2022)



BELEIDSKADER OPEN RUIMTE

ACTIE	TOELICHTING ACTIE	PLANNING	TER INFO & TER INSPIRATIE
OR.12 We zetten financiële en/of praktische incentives op voor de vrijwillige sloop van verkrotte en hinderlijke constructies in de open ruimte thema landbouw thema groenblauw	Om het versnipperde landbouwgebied te herstellen zal een stapsgewijze aanpak op lange termijn noodzakelijk zijn. Op korte termijn kunnen we met dit Beleidskader Open Ruimte evenwel al het 'laaghangend fruit' plukken. Zoals al duidelijk werd uit de beschrijving van OR.7 en OR.8, zal een verstrengde aanpak van zonevreemde constructies er immers toe leiden dat niet-vergunde en verkrotte constructies sterker tot de oppervlakte komen. Daarnaast kan de gemeente ook zelf actief op zoek gaan naar dergelijke hinderlijke constructies in de open ruimte. Het zijn immers deze constructies waar men in de eerste plaats kan inzetten op vrijwillige sloop en landschapsherstel (in uitzicht, functie en beheer: dus landbouw dan wel natuur). Door actief constructies en infrastructuren -die het landbouwgebied schaden- te verwijderen, worden onmiddellijke open ruimtewinsten geboekt. Hierbij mikken we uiteraard niet op constructies die nog een functie hebben in de landbouw. Men zal immers pas overgaan tot de vrijwillige, permanente sloop van deze constructies indien dit aantrekkelijker is dan het behoud ervan. Dit opzet is dus tweeledig: - enerzijds spoort de gemeente eigenaars van dergelijke constructies aan tot vrijwillige, permanente sloop - bij nieuwe aanvragen in de onmiddellijke nabijheid van dergelijke constructies (in dezelfde eigendom) kan de gemeente inzetten op onderhandeling tijdens voorbesprekingen en zo tot het plaatselijke landschapsherstel komen - door het continu inventariseren van dergelijke constructies kan de gemeente op regelmatige tijdstippen de eigenaars in kwestie op de hoogte brengen van het statuut van de constructie en de aangeraden vervolgstappen (om tot sloop over te gaan) met eventuele daaraan verbonden incentives; - bij langdurige non-interventie kan de gemeente de eigenaars op de hoogte stellen van eventuele handhavingsstappen (zie: OR.19) die men kan zetten, eventueel gevolgd door een handhavingstraject tot sloop van de niet-vergunde, verkrotte en hinderlijke constructie kan worden opgezet. - anderzijds maakt de gemeente het voor eigenaars van dergelijke constructies aantrekkelijk om over te gaan tot vrijwillige, permanente sloop - door te sensibiliseren en te voorzien in een eenvoudig aanvraagformulier voor en begeleiding bij de eventueel noodzakelijke vergunningsaanvraag voor de sloop, worden eigenaars ontzorgd; - door een gezamenlijk slooptraject op te zetten waaraan particuliere eigenaars kunnen deelnemen (cfr. een 'groepsaankoop') - door het voorzien van financiële incentives (ev. uit Vlaamse subsidies) voor dergelijke sloopprojecten.	middellange / lange termijn Vlaanderen breekt uit, Breekijzer vzw OR.7, OR.8, OR.10, OR.11 & OR.19 / ev. financiële incentives projectmatige subsidies mogelijk	Breekijzer vzw is een open kennis- en praktijkcentrum rond ontharding. Deze vereniging werkt als een hefboom door de expertise en methodieken van zichzelf en partners te verspreiden. Hun focus ligt zowel op het vermijden van bijkomende verharding ('preventieve ontharding') als op het verwijderen van bestaande verharding ('curatieve ontharding'). Hun visie is dat "Ontharding daarbij in de eerste plaats geen middel en geen doel op zich is: ontharding opent ruimte voor natuur, voor gewassen, voor water, voor stilte, voor spelplezier,..." Zij specialiseren zich in het ontwikkelen van modules voor het ontharden (veelal van lokale wegenis) en zij bieden dienstverlening op maat aan voor gemeenten. De vzw ontstond binnen het onderzoekstraject en -consortium <i>Boer ruimt veld</i>, dat zich tot doel stelde strategische onthardingskansen van vrijkomende landbouwbedrijven te identificeren. Provincie Antwerpen zet, binnen het PDPO-project Boer&Bedrijf&Match, ook in op het verwijderen van overtollige constructies in landbouwgebied (waar geen agrarische herontwikkeling mogelijk is en waar zonevreemde functies ongewenst zijn). Ook uit dit onderzoekstraject kunnen interessante inzichten en tools voortkomen waarmee de gemeente aan de slag kan. Stroomschema van Breekijzer vzw.



BELEIDSKADER OPEN RUIMTE

ACTIE	TOELICHTING ACTIE	PLANNING	TER INFO & TER INSPIRATIE
OR.13 We ondersteunen en ontwikkelen projecten in de open ruimte, zowel voor wat betreft de realisatie van robuuste groenblauwe netwerken als voor wat betreft de realisatie van productieve landschapskamers  thema landbouw  thema groenblauw	De gemeente zet vandaag reeds in op strategische gronden in functie van het realiseren van o.a. (gemengde) openruimteprojecten. We wensen deze lijn verder te zetten. Door bepaalde gronden te verwerven is het lokale bestuur aan zet bij de uitrol van projecten, maar dit hoeft zeker niet altijd het geval te zijn! Ook van onderuit, bijvoorbeeld vanuit de landbouwsector zelf, kunnen interessante en toekomstbestendige openruimteprojecten aangedragen worden. Zoals te verstaan is uit de toekomstperspectieven voor de open ruimte zijn vooral volgende twee types gronden strategisch: • gronden die zich binnen een breder groenblauw netwerk bevinden en daarin kunnen bijdragen aan het voorzien van ruimte voor water, het verhogen van de biodiversiteit, het realiseren van natte natuur, ... • gronden die kunnen worden benut voor de realisatie van productieve landschapskamers: eerder geïsoleerde landbouwgronden (of gronden met een landbouwgebruik) die een eerder kleinschalig aaneengesloten geheel vormen, nabij de woonomgeving gelegen zijn, waarop trage wegen en/of kleine landschapselementen aanwezig zijn of kunnen worden uitgebouwd, waar verpaarding, vertuining of verrommeling van het landschap kan worden hersteld door een integrale aanpak, ... én waar het behoud van een (verbrede) landbouwfunctie wenselijk is.	 continu  /  OR.1, OR.3, OR.9, OR.10 t.e.m. OR.12 & OR.14  /  /  projectmatige subsidies mogelijk	1) In Maasmechelen greep het lokaal bestuur de kans om een leegkomend landbouwbedrijf te herontwikkelen naar een duurzame productieve landschapskamer. De geïsoleerde landbouwgronden, omgeven door woonstraten en weginfrastructuur, werden door middel van een masterplan voorzien van een potentiële nieuwe invulling die deze landbouwfunctie behield én beter verbond met het omliggend woonweefsel. We kunnen ons laten inspireren door deze soort projecten die ingrijpen op opportuniteiten in het landbouwlandschap: eerder geïsoleerde landbouwgronden, gelegen nabij de kernen kunnen interessante kansen bieden voor zowel de regeneratieve, kleinschalige landbouw die zich meer richt op de lokale markt. Hierin zijn ook kansen voor verdere uitbouw van agro-ecologie. <i>“Stadslandbouw Maasmechelen is een van de Pilootprojecten Productief Landschap van de Vlaams Bouwmeester en het ILVO. Deze pilootprojecten gaan over de veranderende positie van de landbouw in het ruimtelijk domein. In Maasmechelen speelt de verplaatsing van een bestaand veebedrijf vanuit het centrum naar de rand van de stad. De gemeente wil hier een duurzaam landbouwgebied bestemmen, in een nieuw RUP. (...)” (Eindrapport Masterplan Stadslandbouw Maasmechelen (2016))</i> meer informatie: https://www.vlaamsbouwmeester.be/nl/subsite/productief-landschap/pppl3-maasmechelen-stadslandbouw-o?subsite=productief-landschap 2) In Puurs-Sint-Amands bevindt zich de CSA-boerderij ‘t Lekkerland (CSA: <i>community supported agriculture</i>). De zelfoogstboerderij biedt mensen de mogelijkheid om hun groenten zelf te komen oogsten. Aan de hand van een vast jaarlijks ‘abonnement’ kunnen mensen doorheen het jaar om hun lokaal geteelde groenten komen. Dergelijk lidmaatschap zorgt ook voor betrokkenheid bij de boerderij en de lokale voedselproductie. Daarnaast vervult zij, aangezien het hier om CSA gaat, ook een ontmoetingsfunctie. meer informatie: https://www.tlekkerland.be/ 

sfeerbeelden CSA ‘t Lekkerland Puurs-Sint-Amands (foto’s: ‘t Lekkerland)



BELEIDSKADER OPEN RUIMTE

ACTIE	TOELICHTING ACTIE	PLANNING	TER INFO & TER INSPIRATIE
OR.14 We maken een RUP 'Open Ruimte' op als sluitstuk van het dialoogtraject met de landbouwsector over de duurzame inrichting en toekomstbestendig beheer van de open ruimte thema landbouw thema groenblauw thema ruimtelijke ordening thema water	De open ruimte van Puurs-Sint-Amands is divers en waardevol. We wensen haar te versterken. Dit doen we in de eerste plaats door haar te beschermen. In de tweede plaats door het beheer ervan te verduurzamen en toekomstbestendig(er) te maken. Met ook op een rechtszekere en duurzame verankering worden o.a. de toekomstperspectieven in het Beleidskader Open Ruimte doorvertaald in een RUP 'Open Ruimte'. Dit RUP zien we als het sluitstuk op lange termijn van het reeds gevoerde communicatietraject, van het lerend netwerk en als de noodzakelijke verankering van (sommige) zaken uit het afsprakenkader (OR.10 & OR.11). Een RUP is het enige ruimtelijk instrument dat ons toelaat om enkele bestaande bedreigingen voor de open ruimte te counteren. Naast bedreigingen voor groengehelen en groenblauwe structuren, denken we hierbij ook aan de bedreigingen voor de landbouwruimte. De opmaak van een RUP is zowel opportuun voor het uitbouwen van het groen(-blauw) netwerk in de gemeente alsook voor het beschermen en verduurzamen van de aanwezige landbouw. Het RUP omvat daarom een heldere visie zowel omtrent groenruimtes (met eventuele toekomstige uitbreidingen van de valleigebieden en bosstructuren) alsook omtrent het landbouwgebied. Hierop wordt idealiter ook het aankoopbeleid van gronden in de gemeente geënt (OR.13). Voor wat betreft het uitbouwen van een robuust groenblauw netwerk of het realiseren van bosuitbreidingen, is een RUP het enige instrument dat bestemmingswijzigingen mogelijk maakt en hiervoor ook de nodige planschade en -batenvergoedingen voor omvat. Tevens is een RUP een instrument waarmee een voorkooprecht kan worden ingericht op strategische gronden. Via een voorkooprecht kunnen kansrijke gebieden voor bebossing, missing links in een groenblauw netwerk,... strategische gronden en hoeve(s) voor agrarische (her)ontwikkeling verworven worden. Samen met partnerorganisaties, kunnen deze gronden behouden en ontwikkeld worden, of net gereserveerd worden voor (startende) landbouwers die aan een duurzame, regeneratieve voedselproductie (of andere agrarische bedrijfstvorm) wensen te werken in Puurs-Sint-Amands. Een RUP is bovendien het enige instrument dat ons toelaat het 'Besluit Toelaatbare Zonevrije functiewijzigingen' ¹ juridisch-sluitend in te perken. Hiermee kan bijvoorbeeld de wijziging van een hoeve naar opslagplaats (wat vaak de eerste opstap is naar andere zonevrije activiteiten) verboden worden. Ook de bouw van megastallen en -serres kunnen we met een RUP uitsluiten. Verder kunnen bij de opmaak van een dergelijk RUP ook verdere inrichtings- en beheersvoorschriften omtrent residentialisering, vertuining, verpaarding en verrommeling van de open ruimte worden opgenomen (naast eventuele voorschriften in een stedenbouwkundige verordening (OR.15)).	lange termijn buurgemeenten, Provincie Antwerpen & Departement Landbouw en Visserij diverse verbanden / opmaak van RUP /	1) De gemeente Lievegem maakt een RUP Agrarisch gebied op voor het gebied rondom Zomergem. In dit RUP wordt o.a. de zonevrije functiewijziging naar opslagruimte uitgesloten. De goedkeuringsprocedure voor het RUP is lopend. Grafisch Plan bij RUP Agrarisch gebied Zomergem - gemeente Lievegem i.s.m. Juxta Architectuur (2022) 2) De hoeve aan de Langedreef te Nazareth werd begin maart 2021 door de VLM verkocht. Dit vrijgekomen landbouwbedrijf was voorheen eigendom van het OCMW Gent. De VLM kocht de hoeve met omliggende gronden aan in 2015 o.a. in functie van een bosuitbreidingsproject. De hoevegebouwen, incl. 4,5 ha grond, werden via een selectieprocedure door de VLM verkocht. De belangrijkste voorwaarden bij de verkoop waren het behoud van de agrarische functie en het leveren van een bijdrage aan de bosuitbreidingen in de nabijheid. In 2021 werd de hoeve aangekocht door een ondernemer om er een boomkwekerij te vestigen, incl. een 'bomenasiel'. Hoeve aan de Langedreef in Nazareth.

¹ Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevrije functiewijzigingen, dd. 28/3/2003



BELEIDSKADER OPEN RUIMTE

ACTIE	TOELICHTING ACTIE	PLANNING	TER INFO & TER INSPIRATIE
OR.15 Bij de opmaak van een algemene stedenbouwkundige verordening ('Bouwcode') integreren we voorschriften omtrent het duurzaam inrichten en beheren van de open ruimte thema ruimtelijke ordening thema groenblauw thema landbouw thema water	Wanneer de gemeente overgaat tot de opmaak van een gemeentelijke algemene stedenbouwkundige verordening (zie V.8), worden hierin onmiddellijk ook voorschriften opgenomen die een gunstig effect hebben op de (klimaat)robuuste aanleg van de open ruimte en de biodiversiteit. Deze actie vormt een quick-win bij de opmaak van een dergelijke verordening. We integreren de (vaak zeer specifieke) gewenste inrichtingsvoorschriften en beheersvoorschriften onmiddellijk in één helder document waarop inwoners en professionals zich zullen baseren bij het aanvragen van een omgevingsvergunning. Een algemene stedenbouwkundige verordening kan over een veelheid van ruimtelijke aspecten een uitspraak doen over de inrichting en het beheer. Bovendien is zo'n algemene stedenbouwkundige verordening normaliter van toepassing op het volledige grondgebied van de gemeente. Door dus bepaalde voorschriften specifiek te formuleren in relatie tot de ligging van een perceel t.a.v. openruimtegebieden (zowel groengebieden als landbouwgebieden), worden met het instrument van de algemene stedenbouwkundige verordening onmiddellijk alle relevante percelen betrokken. In een algemene stedenbouwkundige verordening is het courant om voorschriften op te nemen voor percelen in woongebied. Mits een doordachte formulering van de voorschriften, kunnen we hierbij ook differentiëren om specifiek percelen te treffen die grenzen aan de open ruimte. Voor deze percelen kunnen bijvoorbeeld meer specifieke voorschriften worden opgesteld voor o.a. de inrichting van perceelsafscheidingsen, klimaatrobuuste tuinaanleg, gebruik van levend groen, ... Evenwel hoeft een verordening zich helemaal niet te beperken tot het woongebied. Er kunnen dus ook inrichtings- en beheersvoorschriften in worden opgenomen die betrekking hebben op percelen die zich in de open ruimte bevinden. Het is dus ook mogelijk om bepaalde inrichtings- en beheersvoorschriften omtrent de residentialisering, vertuining, verpaarding en verrommeling van de open ruimte op te nemen in een stedenbouwkundige verordening. Ook de visie omtrent zonevreemde functies en ruimtegebruiken (zie OR.7, OR.8, OR.10 & OR.11) kan in de algemene stedenbouwkundige verordening verankerd worden. De opmaak van een verordening biedt dus kansen om de druk op de open ruimte te verminderen, zeker in combinatie met de opmaak van het RUP 'Open ruimte' (zie OR.14). Idealiter zijn de voorschriften die hieromtrent worden opgenomen complementair aan eventuele voorschriften in het RUP.	middellange termijn / V.8, M.3, OR.1, OR.2, OR.7 t.e.m. OR.11, OR.14 & OR. 16 t.e.m. OR.19 / opmaak van verordening /	De stad Brugge legt in haar gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het bouwen, verkavelen en op de beplantingen (aangepaste versie: 2011) bepaalde voorschriften op die de inrichting van zogenoemde 'huiskavels' bepalen. Een huiskavel wordt hierin als volgt gedefinieerd: <i>"De zone die in de enge zin behoort bij een vergunde woning of bedrijf en er een begrensde ruimtelijk geheel mee vormt. (Deze zone is in elk geval beperkt tot 30,00m vanaf de woning of het bedrijf.)"</i>. Door een maximale afstand van 30m in te stellen bij een huiskavel is het mogelijk om enkele voorschriften in de verordening op te nemen die de maximaal toegelaten inrichting van zo'n huiskavel (vb: maximale verhardingsgraad) beschrijven. Terzelfde tijd is het dus ook mogelijk om verbodsbepalingen op te leggen voor gelijkaardige zaken buiten zo'n huiskavel. Aangezien de stad Brugge in haar stedenbouwkundige verordening gebruik maakt van het begrip 'huiskavel' zonder hierbij een specifieke ligging in een bepaalde bestemmingszone te vermelden, kan zij deze voorschriften dus ook adequaat toepassen bij woningen in het landelijk gebied. Hiermee heeft zij dus een sterk juridisch-planologisch instrument in handen om bijvoorbeeld de vertuining in de open ruimte te beperken. Voorblad Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het bouwen, verkavelen en op de beplantingen (aangepast 2011) van Stad Brugge



BELEIDSKADER OPEN RUIMTE

ACTIE	TOELICHTING ACTIE	PLANNING	TER INFO & TER INSPIRATIE
OR.16 We integreren een klimaatrobuuste reflex bij de opmaak van een inrichtingsplan voor het openbaar domein thema ruimtelijke ordening thema groenblauw thema water	De gemeente wenst te investeren in het opmaken van een inrichtingsplan, geldend over haar volledig grondgebied, waarin zij de gewenste aanleg voor verschillende types wegenis (of ander openbaar domein) beschrijft. Met een dergelijk plan verbindt de gemeente zichzelf er ook toe om de beschreven aanleg te voorzien bij toekomstige infrastructuurwerken op haar openbaar domein. Door middel van een dergelijk inrichtingsplan kan, na verloop van tijd (wegenisproject na wegenisproject), ook samenhang bekomen worden in het openbaar domein over de volledige gemeente heen. Hoewel dit instrument vooral uitvoering geeft aan de acties uit het Beleidskader Verdichting (zie V.9) is het openbaar domein uiteraard over het volledige grondgebied van Puurs-Sint-Amands aanwezig, zo ook in de open ruimte. Veelal spreken we in dat geval over de gemeentewegen en bijhorende voorzieningen. Binnen het Beleidskader Open Ruimte worden enkele klemtonen opgelijst die van belang zullen zijn bij de opmaak van een dergelijk inrichtingsplan. Deze actie, tot het voorzien van een klimaatrobuuste reflex bij de opmaak van een dergelijk inrichtingsplan, zien we dus vooral als een quick-win bij een actie uit het Beleidskader Verdichting. De kwaliteitseisen die we wensen te integreren als een klimaatrobuuste reflex zijn: • het voorzien van ruimte voor water, bijvoorbeeld door: - langsheen wegen voldoende bufferende baangrachten (met natuurlijke infiltratie i.p.v. opvang in riolering) te voorzien of de bestaande te optimaliseren; - door grachten te voorzien van schotten en/of vertraagde afvoer; - door bij de inrichting van openbare ruimte rekening te houden met het ontwerpen van nood-buffers; - ... • het voorzien van voldoende (toekomst-)bomen en ander groen (heesters, houtkanten, ...), met de nodige voorzieningen voor water, waardoor een duurzaam schaduwrijk en dus koeler openbaar domein wordt gerealiseerd • een halt aan de aanleg van overgedimensioneerde wegenis en een doorgedreven onthardingsoefening van bestaande wegenis, bijvoorbeeld door: - de (her)aanleg van wegenis af te stemmen op het verkeer dat hier het meest courant zal zijn i.p.v. het verkeer dat er slechts op beperkte momenten of sporadisch gebruik van zal maken (zoals afvalophaling, brandweer, ...) - voor woonwijken karrenspoor-verharding als norm te hanteren - wegenis met geen (of een beperkt aantal) adrespunten maximaal ontharden - ... • ...	middellange termijn / V.9, OR.1, OR.2, OR.7 t.e.m. OR.11, OR.14 & OR. 15, OR.17 t.e.m. OR.19 / opmaak inrichtingsplan openbaar domein /	De Stad Gent maakte recent het vierde deel van haar Integraal Plan Openbaar Domein op. Dit deel heeft als thema de klimaatrobuuste aanleg van het openbaar domein. In dit IPOD stelt de stad zich ambities voor haar openbaar domein op vlak van: • het voorkomen van wateroverlast • het bestrijden van droogte • het reduceren van hittestress • het vergroten van de biodiversiteit • het verbeteren van de omgevingskwaliteit • het verminderen van de uitstoot CO₂ • het vergroten van het klimaatbewustzijn • het vergroten van de gebruikswaarde Dit IPOD omvat verder ook ontwerpprincipes en streefbeelden.

Enkele pagina's uit het Gentse IPOD IV - Integraal plan voor Gents klimaatrobuust openbaar domein (Stad Gent i.s.m. De Urbanisten, Witteveen+Bos & Interreg, 2021)



BELEIDSKADER OPEN RUIMTE

ACTIE	TOELICHTING ACTIE	PLANNING	TER INFO & TER INSPIRATIE
OR.17 We blijven inzetten op de inventarisatie van trage wegen en het opmaken van een tragewegenplan, waar mogelijk werken we missing-links in het netwerk puntsgewijs weg en verbinden we de optimalisatie van trage wegen met groen- en/of landbouwstrategieën  thema groenblauw  thema landbouw	<i>“Trage wegen zijn paden of wegen die vooral bestemd zijn voor niet-gemotoriseerd verkeer. Wandelaars, fietsers en ruiters zijn de belangrijkste gebruikers. Denk aan veldwegen, jaagpaden, doorsteken in een wijk, kerkwegels en bospaden. Ze bieden een veilige en vaak kortere route naar bijvoorbeeld de dorpswinkel en school. Ze zijn bovendien ideaal als decor voor een wandeling of fietstocht.”¹</i> In grote delen van de gemeente werden de trage wegen in het verleden reeds geïnventariseerd en werd een wandelroute langsheen de trage wegen opgemaakt. Recent startten we in Ruisbroek een inventarisatietraject voor trage wegen op, in samenwerking met Regionaal Landschap Schelde-Durme. We willen blijvend inzetten op de inventarisatie van de trage wegen in Puurs-Sint-Amands (en de periodieke evaluatie daarvan). Vanuit dit bestaande netwerk wensen we een alternatief en autovrij wandelnet te bouwen, zowel doorheen de kernen als doorheen de open ruimte. De verdere realisatie en optimalisatie van het bestaande netwerk verbinden we aan de groen- en landbouwstrategieën. Dit netwerk aan trage wegen heeft immers het potentieel om een aangename verbinding met het omliggend diverse open landschap te maken (wat we ook in recente masterplannen doorvertaald zien). Het detecteren van missing links in het netwerk van trage wegen en het opmaken van een tragewegenplan (met uit te rollen acties opgesomd per (type) trage weg) behoren eveneens tot de mogelijkheden. Bij het opstellen van een tragewegenplan zullen keuzes gemaakt moeten worden voor de uitbouw en aanleg van dit netwerk. We kiezen er in de eerste plaats voor om rondom elke kern een eigen ‘dorpsommetje’ te realiseren, kwalitatief aangelegd met een beperkte verharding (zodanig dat deze paden voor iedereen toegankelijk zijn). Deze dorpsommetjes bieden de inwoners een eenvoudige en aangename manier om het landschap rondom hun woning te ontdekken. Hierdoor worden de dorpskernen meer verbonden met het omliggende landschap. Hier spelen productieve landschapskamers trouwens een interessante rol: zij vormen deel van het landschappelijke kader en bieden de opportuniteit om de landschappelijke waarde van landbouw te benadrukken. Ook het aanwezige (bouwkundig of landschappelijk) erfgoed, grenzend aan trage wegen, kan meegenomen worden als opportuniteit in de opmaak van een dergelijk tragewegenplan. In tweede instantie kan het tragewegennetwerk inspelen op grotere, langere verbindingen doorheen het landschap tussen verschillende kernen onderling. Hierbij is het evenwel niet langer de bedoeling om deze trage wegen te verharden. Een grote meerwaarde van dit netwerk in het ruimere open landschap is net haar subtiele aanwezigheid en haar natuurlijke aanleg.	 verdere uitwerking in individuele plannen & middellange termijn  Regionaal Landschap Schelde-Durme & Trage Wegen vzw  diverse verbanden afhankelijk van aanwezigheid (te optimaliseren) trage wegen  /  opmaak van tragewegenplan & uitwerking en/of uitvoering in individuele plannen  projectmatige subsidies mogelijk	Enkele jaren geleden ontwikkelde Regionaal Landschap Schelde-Durme, in samenwerking met de gemeenten in de regio, een wandelroute langsheen de trage wegen. Met de bijhorende brochure worden deze wandelroutes op een toegankelijke manier gecommuniceerd en ontsloten.  Wandelkaart uit de brochure ‘Wandelen langs trage wegen in Klein-Brabant’ (Regionaal Landschap Schelde-Durme) Verschillende delen van deze wandelroute worden ook in de recente masterplannen opgenomen om korte dorpsommetjes tot uitgebreide wandelingen mee uit te bouwen als ‘dorpsroutes’. Dit vormt een interessante basis om kernen met het landschap te verbinden. Ook het doortrekken van deze logica tot in de dorpskernen, om ook daar aan aangename autoluwe (of autovrije) routes te werken, is kansrijk.  Het landschapspark Belvédère maakt deel uit van de groene ring rondom de Duitse stad Keulen. Het landschapspark benadrukt de aanwezigheid van landbouw en maakt gebruik van het open zicht over de akkers en weiden door ook uitkijktorens en -platformen te voorzien, vanwaar men de stad en het omliggend landschap kan bezichtigen. Doorheen het volledige landschapspark geldt de landbouw als landschappelijke invulling. Aanwezige landbouwwegen geven niet alleen toegang tot productieve gronden maar ze zijn ook belangrijke schakels in het wandel- en fietsnetwerk.

¹ Artikel ‘Breng jij ook mee trage wegen in kaart?’ op de eigen website van gemeente Puurs-Sint-Amands, via: <https://www.puurs-sint-amands.be/breng-jij-ook-mee-trage-wegen-in-kaart>



BELEIDSKADER OPEN RUIMTE

ACTIE	TOELICHTING ACTIE	PLANNING	TER INFO & TER INSPIRATIE
OR.18 We zetten ons in voor de engagementen zoals beschreven in het Riviercontract van de Vliet-Molenbeek en het Hemelwater- en droogteplan thema water	In het Riviercontract van de Vliet-Molenbeek¹ engageert de gemeente Puurs-Sint-Amands zich samen met de gemeenten Asse, Merchtem, Meise, Londerzeel en Bornem voor een duurzame klimaatbewuste inrichting en bijhorend beheer van de Vlietvallei. Dit plan is bijzonder kansrijk gezien het een integrale benadering van de vallei omvat en aangezien het alle engagementen van de deelnemende gemeenten bundelt onder één coherente visie. De engagementen die de gemeenten in dit Riviercontract heeft opgenomen, willen we met dit Beleidskader Open Ruimte onderschrijven. Ook in het Hemelwater- en droogteplan² (in opmaak) zullen gelijkaardige engagementen en acties worden opgenomen. De inspanningen die de gemeente binnen het kader van dit plan wenst te leveren, worden onderschreven in het Beleidskader Open Ruimte. 1 Riviercontract van de Vliet-Molenbeek (VMM, 2022) 2 Gemeentelijk Hemelwater- en droogteplan (in opmaak i.s.m. PIDPA)	verdere uitwerking in individuele plannen en projecten projectspecifieke partners afhankelijk van individuele plannen en projecten diverse verbanden afhankelijk van aanwezigheid projecten / € uitwerking van individuele plannen en projecten projectmatige subsidies mogelijk	Het Riviercontract van de Vliet-Molenbeek is een recent afgewerkt plan, opgesteld door de VMM in samenwerking met de zeven gemeenten waardoor deze beek stroomt. Het Riviercontract is een 'charter' of afsprakenkader waarin concrete acties worden opgesteld en gemotiveerd. Gemeenten engageren zich naar eigen vermogen om deze acties uit te rollen op hun grondgebied, telkens met het oog op een toekomstbestendige, klimaatrobuste vallei. Riviercontract van de Vliet-Molenbeek (VMM, 2022)
OR.19 We stellen een (intergemeentelijk) handhavingsambtenaar aan voor ruimtelijke ordening en water thema ruimtelijke ordening thema water	We wensen een actievere opvolging van vergunningsdossiers uit te bouwen en hierbij ook de correcte naleving van individuele vergunningsdossiers alsook de bredere wetgeving inzake omgeving te controleren. Hiervoor is het noodzakelijk een deskundig medewerker aan te stellen. Dit kan de gemeente in principe zelf organiseren, maar de mogelijkheid om dit intergemeentelijk te voorzien bestaat eveneens. In functie hiervan kan Puurs-Sint-Amands eventuele partnerschappen aangaan met buurgemeenten of andere gemeenten in de regio. Ook engageerden wij ons reeds in het kader van het Riviercontract van de Vliet-Molenbeek¹ tot het aanstellen van een handhavingsambtenaar voor de disciplines ruimtelijke ordening en water. Deze actie uit het Beleidskader Open Ruimte sluit hier volledig op aan. 1 Riviercontract van de Vliet-Molenbeek (VMM, 2022)	korte / middellange termijn IGEMO & buurgemeenten V.14, OR. 7, OR.8, OR. 14, OR.15 & OR.18 personeelskost (ev. intergemeentelijk) € / /	IGEMO is reeds sinds 2016 als Intergemeentelijke Omgevingshandhavingscel (IGOHC) actief. Hierbij zijn zeven gemeenten aangesloten: Berlaar, Bonheiden, Bornem, Duffel, Lier, Putte en Sint-Katelijne-Waver. Aan de hand van een handhavingsprogramma handhaaft IGEMO schendingen inzake omgevingsbeleid (ruimtelijke ordening en milieu). Zij ondersteunen hiermee het lokale vergunningenbeleid van de gemeente en stellen op hun website: <i>"Vergunningen zonder diligente handhaving blijven tenslotte dode letter en dat willen onze lokale besturen vermijden."</i> Naast de eigenlijke handhaving van schendingen wordt door deze Intergemeentelijke Omgevingshandhavingscel ook geïnformeerd en gesensibiliseerd over het thema.



BELEIDSKADER OPEN RUIMTE

ACTIE	TOELICHTING ACTIE	PLANNING	TER INFO & TER INSPIRATIE
OR.20 We ondersteunen de realisatie van een gravitaire verbinding tussen de Vliet en de Schelde / Rupel  thema water	We wensen stappen te ondernemen om het overstromingsgevaar in de gemeente Puurs-Sint-Amands terug te dringen. Dit kunnen we echter niet alleen: we gaan samen met onze partners zoals de VMM en onze buurgemeenten aan de slag om concrete projecten in functie hiervan uit te voeren. Dit kunnen we evenmin van vandaag op morgen: dit is immers een project van lange adem en er zullen nog vele (onderzoeks- en ontwerp-) vragen beantwoord moeten worden, alvorens we over kunnen gaan tot uitvoering. Het realiseren van een gravitaire verbinding tussen de Vliet en de getijdenrivieren Schelde of Rupel, is een maatregel die de gevoeligheid van onze gemeente aan overstromingen zal verminderen. Het is een actie binnen het Sigmaproject Oudbroek-Schellandpolder en wordt ook herhaald in het Riviercontract van de Vliet-Molenbeek¹. De gravitaire verbinding tussen het valleigebied Vliet-Molenbeek en de Schelde of Rupel zal er voor zorgen dat water op een natuurlijke wijze afgevoerd wordt. De gemeente wil zich bij het uitrollen van dit project in de toekomst ook inspannen voor de ontwikkeling van een natuurlijk valleisysteem met natte natuur en bos. We zullen hiervoor dan ook afstemmen met het Agentschap Natuur en Bos en het Instituut voor Natuur- en Bosonderzoek. ¹ Riviercontract van de Vliet-Molenbeek (VMM, 2022)	 continu  VMM, Vlaamse Waterweg Polder van Vliet en Zielbeek, buurgemeenten, ...  OR.1 & t.e.m. OR.3, OR.18  /  /  /	Op heden voorziet het pompgemaal aan de dijk in het tijdig en veilig oppompen van overtollig oppervlaktewater. Zo worden overstromingen en wateroverlast zo veel mogelijk vermeden. Deze pompen verbruiken een grote hoeveelheid energie om de nodige bescherming van het hinterland te kunnen verzekeren. Door de Vliet gravitair aan te sluiten op de Schelde of de Rupel (waar zij oorspronkelijk ook een zijrivier van was) zal een groot deel van deze afwatering kunnen gebeuren zonder het pompstation te laten draaien.  Het pompstation De Vliet (foto: gemeente Puurs-Sint-Amands)
OR.21 We engageren ons binnen een intergemeentelijk PDPO-project voor het valleigebied van de Vliet  thema water	Recent werd het PDPO-project 'Water zoner (be)grenzen in de Vlietvallei' goedgekeurd. Het project is opgebouwd als een Water+Land+Schap-project: verschillende disciplines en belangen in de open ruimte worden in een intensief dialoogtraject bij elkaar gebracht en er wordt een concreet uitvoerings- en gebiedsgericht actieprogramma opgesteld. Het project omtrent de Vlietvallei wordt getrokken door de Polder Vliet en Zielbeek. Zij zullen de relevante lokale partners rond de tafel brengen. De bedoeling is om het uiteindelijke geformuleerde programma in de komende 4 jaar uit te voeren. De uitvoering van deze projecten, of de opmaak van ruimtelijke instrumenten hiervoor, wordt binnen dit Beleidskader Open Ruimte ondersteund.	 korte / middellange termijn  buurgemeenten, Polder Vliet en Zielbeek, Provincies Antwerpen en Vlaams-Brabant & VLM  diverse verbanden afhankelijk van aanwezigheid Vliet  /  /  projectmatige subsidies mogelijk	In het kader van het PDPO-project {beek.boer.bodem} werd gebiedsgericht gewerkt op de vallei van de Kleine Nete. Twaalf betrokken gemeente spanden zich, samen met VLM en externe actoren zoals landbouwers en belangenorganisaties in de open ruimte, in om tot een actieplan te komen in functie van de klimaatrobuuste inrichting en beheer van de landbouwgronden. Water fungeert in dit traject als een rode draad: zowel het teveel als het tekort aan water is een groot knelpunt in de open ruimte en voor de landbouw in het bijzonder. Vanuit dit thema kunnen betrokkenen tot goede afspraken en win-wins komen. Doorheen het hele traject is het de bedoeling om op een constructieve wijze ideeën en knowhow uit te wisselen omtrent de landbouw- en klimaatuitdagingen in een bepaald gebied.  Vanuit een eerder project m.b.t. de Aa groeide het PDPO-project uit over de vallei van de Kleine Nete



BELEIDSKADER OPEN RUIMTE

ACTIE	TOELICHTING ACTIE	PLANNING	TER INFO & TER INSPIRATIE
OR.22 We hebben aandacht voor oproepen en pilootprojecten in het kader van (bovenlokale) onderzoeken of ontwerp opdrachten waaruit we kunnen leren thema ruimtelijke ordening thema groenblauw thema landbouw thema water	Onze gemeente is niet alleen in het willen oplossen van ruimtelijke vraagstukken. Ook andere gemeenten kampen met vragen omtrent het klimaatrobuuster inrichten van bedrijventerreinen, het uitrollen van een integraal en klimaatbestendig valleibeheer, het ruimtelijk faciliteren van een duurzaam landbouwbeheer, ... Veel van de knelpunten die wij op lokaal niveau wensen op te lossen, zijn ook zaken waarvoor op hogere beleidsniveaus overkoepelende onderzoeken worden opgezet. Het is courant dat dergelijke onderzoeks- of ontwerptrajecten een oproep doen voor cases of voor pilootprojecten. Net als we in het verleden deden, blijven we aandachtig voor dergelijke oproepen en overwegen we hieraan deel te nemen wanneer de vraagstukken ook op onze gemeente van toepassing zijn.	continu diverse partners potentieel diverse verbanden met andere beleidsacties / projectafhankelijke kost projectmatige subsidies mogelijk	Omtrent de toenemende impact van het wijzigend klimaat (wateroverlast en overstromingen, maar bijvoorbeeld ook droogte) op het onroerend erfgoed kunnen in de toekomst oproepen verwacht worden. De overstromingen uit de zomer van 2021 hebben duidelijk aan de kaak gesteld dat er voor dergelijke calamiteiten nog geen of amper antwoorden voorhanden zijn. Nochtans zijn er over heel Vlaanderen monumenten en andere beschermde (of vastgestelde) erfgoedobjecten te vinden die op een risicovolle locatie zijn gelegen. Een voorbeeld in Puurs-Sint-Amands is de Schemelbertmolen: deze watermolen is gelegen aan een waterloop die een erg hoog overstromingsgevaar kent, met name de Kleine Molenbeek. Het voorzien van beschermingsinfrastructuur of een bufferend landschap rondom dergelijke constructies is niet altijd evident, aangezien ook hun erfgoedwaarde hieronder zou kunnen lijden. De Schemelbertmolen lijkt een interessante case voor toekomstig onderzoek naar de raakvlakken tussen klimaatuitdagingen en erfgoed. We houden oproepen van organisaties zoals Blue Shield (die opkomen voor de belangen van erfgoed bij (potentiële) calamiteiten, zowel in conflictgebieden als bij natuurlijke noodtoestanden) in het oog. De Schemelbertmolen aan de Molenbeek te Liezele (foto: Dirk De Baere)
OR.22 We maken een RUP op voor de omgeving en uitbreiding van het sportpark thema ruimtelijke ordening	De gemeente centraliseert een groot deel van de recreatieve voorzieningen op haar grondgebied in het sportpark De Schans. Om deze voorzieningen op een kwalitatieve manier te kunnen blijven voorzien, dringt een uitbreiding zich op. De gemeente wenst hiervoor een RUP op te maken. Dit RUP laat de mogelijkheid om ook onderzoek te doen naar, en een onmiddellijke koppeling te maken met andere ruimtelijke rendementskansen in de omgeving.	korte termijn / / / uitwerking van het RUP /	

BELEIDSACTIES OPEN RUIMTE: SCHEMA

De acties, opgesomd in de fiches op de vorige pagina's, worden hieronder in een overzichtsschema weergegeven. Daar waar de tabel meer inhoudelijke duiding geeft en referentieprojecten aanbiedt, willen we met het overzichtsschema vooral de timing (het proces, de beleidsstappen voor de volgende 12 à 15 jaar) benadrukken.

Tevens wordt uit het schema duidelijk hoe de verschillende acties uit het Beleidskader Open Ruimte op elkaar inspelen en elkaar aanvullen. Het is dan ook expliciet met oog op een slim schakelen van verschillende instrumenten dat we het Beleidskader Open Ruimte hebben samengesteld.



LEESWIJZER OVERZICHTSSCHEMA BELEIDSACTIES OPEN RUIMTE



kolommen: beoogde termijn van de actie;

korte termijn

middellange termijn

lange termijn

+ continu doorlopende acties

+ mogelijkheid tot opportuniteiten opnemen



thema water



thema groenblauw



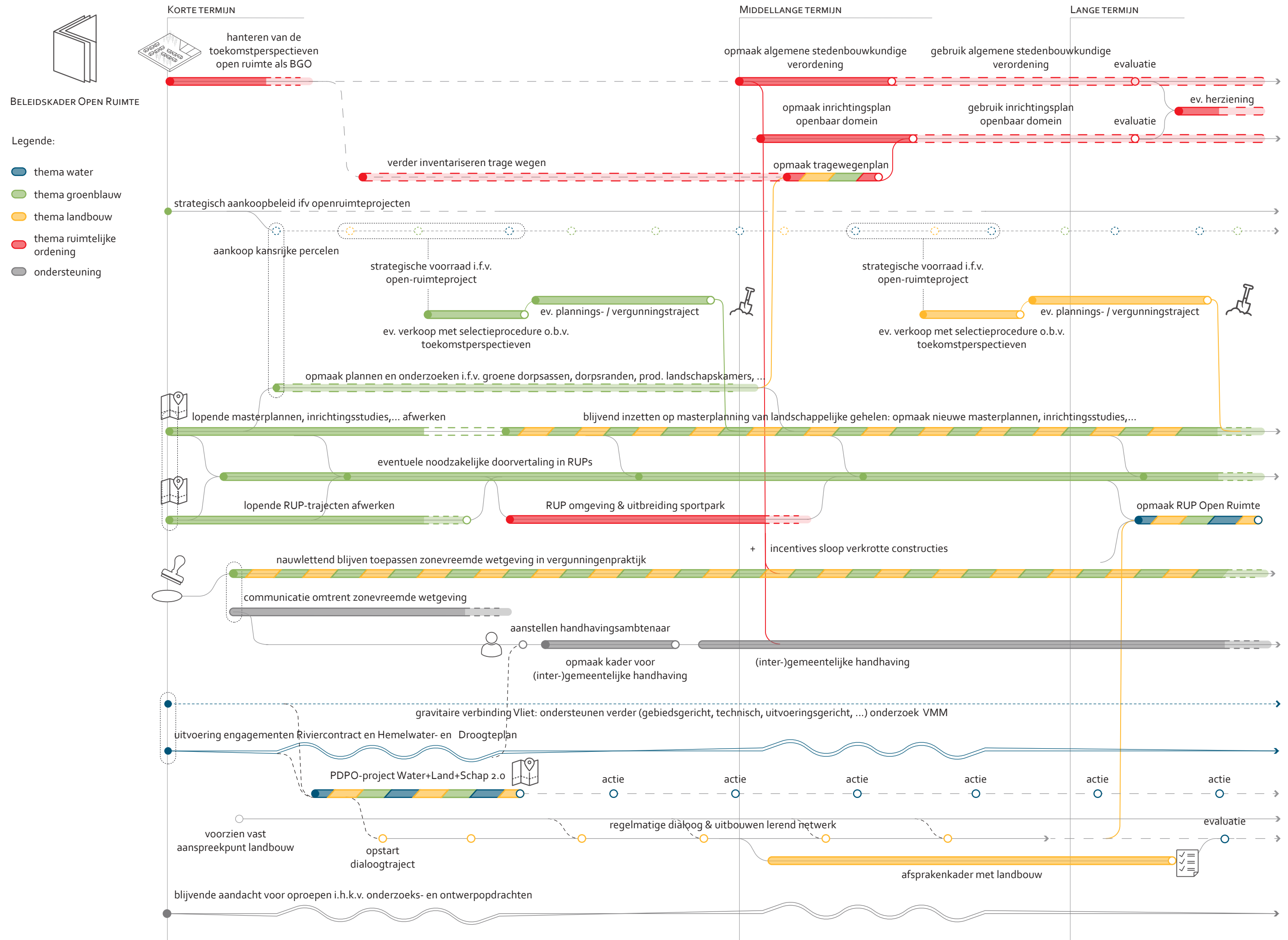
thema landbouw



thema ruimtelijke ordening



ondersteunende acties



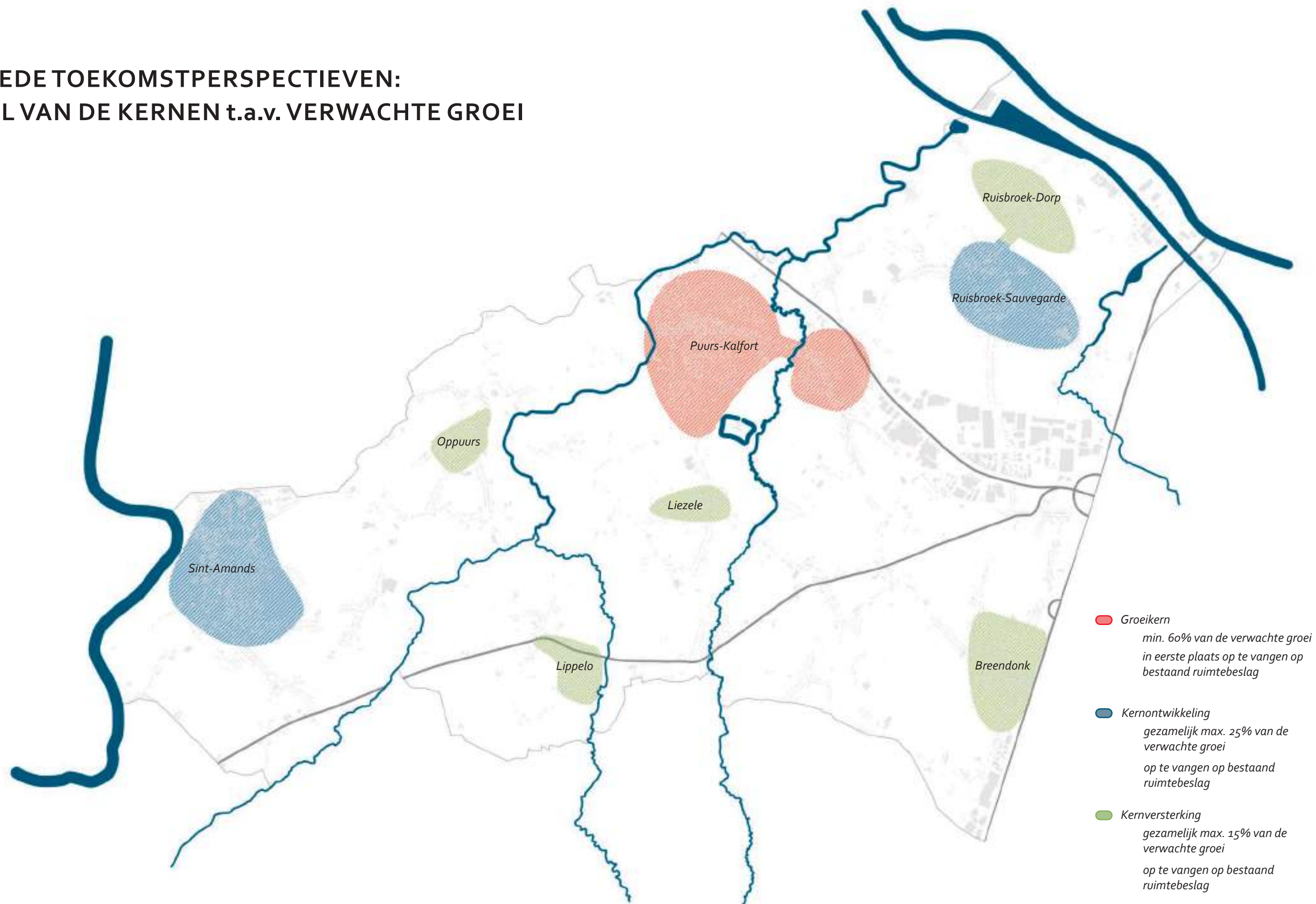
BELEIDSKADER VERDICHTING

Beleidskader Verdichting	156
<i>Brede toekomstperspectieven: rol van de kernen t.a.v. de verwachte groei</i>	159
<i>Brede Toekomstperspectieven: Rol van de kernen t.a.v. verwachte groei</i>	160
<i>Brede Toekomstperspectieven: Rol van de kernen</i>	162
<i>Werken op maat van de verschillende woonmilieus</i>	167
<i>Toekomstkaart verdichting op maat van de verschillende woonmilieus</i>	168
<i>Betaalbaar en sociaal wonen</i>	185
<i>Betaalbaar en Sociaal wonen</i>	186
<i>Gericht omspringen met woonontwikkeling</i>	189
<i>Woonuitbreidingsgebieden</i>	192
<i>Bedrijvigheid in Puurs-Sint-Amands</i>	211
<i>Bedrijvigheid in Puurs-Sint-Amands</i>	212
<i>Overzichtskaart Bedrijvenclusters</i>	218
<i>Toekomstbeeld Impactbenadering</i>	220
<i>Toekomstbeeld Rendementsbenadering</i>	222
<i>Toekomstbeeld Verwevingsbenadering</i>	224
<i>Beleidsacties Verdichting</i>	231
<i>Beleidsacties Verdichting</i>	232
<i>Beleidsacties Verdichting: Schema</i>	258

BELEIDSKADER VERDICHTING

BREDE TOEKOMSTPERSPECTIEVEN:
ROL VAN DE KERNENT.A.V.
DE VERWACHTE GROEI

BREDE TOEKOMSTPERSPECTIEVEN: ROL VAN DE KERNEN t.a.v. VERWACHTE GROEI



FIGUUR 21: Toekomstkaart Open Ruimte (indicatieve kaart)

BREDE TOEKOMSTPERSPECTIEVEN: ROL VAN DE KERNEN

DE ROL VAN ELKE KERN

De bevolkingsgroei en de verschuivingen in de demografische samenstelling van Puurs-Sint-Amands dienen, volgens de geldende ambities en strategieën, duurzaam opgevangen worden op die locaties die hiertoe voldoende draagkracht én een hoge uitrustingsgraad hebben. We willen deze groei ook maximaal opvangen binnen het bestaande ruimtebeslag. Hiervoor kijken we naar de kernen, maar uiteraard kan niet elke kern dezelfde groei opvangen!*

We formuleren daarom brede toekomstperspectieven voor de verschillende kernen: we bepalen de rol van de kernen.

Hiermee wordt nog niet aangegeven hoe en waar specifiek deze groei moet worden opgevangen. Wat we hiermee wél doen, is de rol van elke kern ten aanzien van de demografische uitdagingen beschrijven op hoofdlijnen. Hiermee wordt dus onmiddellijk duidelijk welke groei in welke kern zal worden opgevangen: elke kern krijgt door middel van het brede toekomstperspectief zicht op het aandeel van de algemeen verwachte groei dat de kern zal opnemen.

Er worden drie grote toekomststrategieën naar voor geschoven: groeikern, kernontwikkeling en kernversterking.

GROEIKERN

Het toekomstperspectief van de groeikern houdt in dat het grootste aandeel van de te verwachten groei voor de volledige gemeente hier opgevangen wordt. Groeikernen bieden immers de meeste en meest uitgebreide voorzieningen: zowel georganiseerd door overheidsdiensten, of -instellingen alsook op vlak van handel, diensten, vrije tijd, bedrijvigheid, ... Verder is een groeikern ook uitstekend ontsloten op de verschillende vervoersnetwerken. Alle modi worden op een kwalitatieve manier ontsloten in de groeikern, waardoor de inwoners een brede keuze hebben aan verplaatsingsmogelijkheden. Hierdoor zijn deze kernen de meest aangewezen plaatsen om de te verwachten bevolkingsgroei, én de demografische uitdagingen die daarbij komen kijken, op te vangen. Ze bieden immers het meest brede pallet aan omgevingen die door hun diversiteit ook tegemoet komen aan de verschillende bevolkingsgroepen.

De groeikern dient op een intelligente manier getransformeerd te worden, willen we de groei hier duurzaam opvangen. In de eerste plaats gaan we uit van het transformeren van het bestaand ruimtebeslag in de groeikern, in functie van het realiseren van een hoger ruimtelijk rendement. Dit verhoogd ruimtelijk rendement dient toekomstbestendig te worden ingevuld: zowel op vlak van levensloopbestendigheid als op vlak van energieprestaties willen we hoog mikken.

** Bij het Beleidskader Verdichting werd een informatief onderzoeksrapport toegevoegd met meer duiding omtrent de groei en de opvang ervan.*



Bij dit strategisch transformeren vallen doordachte en strategisch gelegen uitbreidingen echter niet a priori uitgesloten te worden: het is mogelijk dat beperkte uitbreidingen kunnen worden verantwoord door het feit dat zij ook net de transformatie elders faciliteren, of er net voor zorgen dat bijkomend ruimtebeslag op niet-strategische locaties wordt vermeden. Dit dient echter wel steeds gepaard te gaan met bredere maatschappelijke en ruimtelijke winsten. Zo is het belangrijk dat bij transformaties in de groeikern ook gekeken wordt naar de manier waarop zij afgestemd zijn op de demografische uitdagingen, bijdragen aan de functies in en rond de kern, een meerwaarde inhouden ten aanzien van de groene en groenblauwe omgeving, rekening houden met ontmoeting in het ontwerp, voldoende diversiteit in het woonaanbod omvatten, optimaal ontsloten zijn volgens het STOP-principe, ...

Het toekomstperspectief van de groeikern houdt in dat hier de gemeentebrede uitdagingen maximaal, en maximaal duurzaam worden opgevangen. Dit wil echter niet zeggen dat de wensen en noden van de huidige inwoners van deze kernen hiermee niet vervuld worden. Immers, wanneer men inzet op het opvangen van de demografische uitdagingen, op het aanpassen aan en inperken van de klimaateffecten, op het verbeteren van de trage netwerken en collectieve vervoersmogelijkheden, op het versterken van het functieaanbod in de kern, dan hebben de huidige bewoners hier als eersten baat bij.

KERNONTWIKKELING

Kernontwikkeling is als breed toekomstperspectief gericht op het strategisch transformeren van de (middelgrote) kernen. In de eerste plaats zal deze transformatie noodzakelijk zijn om de demografische uitdagingen (o.m. vergrijzing en ontgroening) bij de eigen inwoners van die kernen op te vangen. In de tweede plaats hebben deze kernen een voldoende brede en diverse uitrustingsgraad én zijn ze voldoende multimodaal bereikbaar om ook een kleiner maar aanvullend deel van de te verwachten (demografische) groei van de hele gemeente op te vangen. Anders dan bij de groeikern, komen deze kernen niet in aanmerking om de hoofdmoot van de groei op te vangen, maar zijn zij vooral aanvullend op de groeikern interessant.

Een belangrijke randvoorwaarde bij dit toekomstperspectief is dat dit moet gebeuren zonder dat de bestaande kwaliteiten van de kernen worden aangetast. Binnen kernontwikkeling zal het daarnaast ook belangrijk zijn om bij transformaties ook steeds verbeteringen aan te brengen aan de niet-bebouwde ruimte en/of het openbaar domein. Klimaatuitdagingen zijn hierbij sturend en er kan geput worden uit de verschillende ambities en ruimtelijke strategieën van het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit.

Bij kernontwikkeling zal het dus zaak zijn om per kern enkele beperkte strategische transformatie- en verdichtingslocaties aan te duiden. Vervolgens kunnen ook kwaliteits- en duurzaamheidseisen voor transformatie van deze kernen worden geformuleerd. Dit houdt dus zeker niet in dat dezelfde verdichtingsmogelijkheden overal en zonder meer toegepast kunnen worden. Kernontwikkeling is dus zeker geen vrijbrief voor ongestuurde verdichting, maar geeft wel aan dat een kern van voldoende ruimtelijke draagkracht getuigt om bepaalde toekomstige noden duurzaam op te vangen.



KERNVERSTERKING

Kernversterking geeft daarentegen aan dat een kern minder draagkrachtig is om ten aanzien van de toekomstige uitdagingen grote inspanningen of grote meerwaarden te leveren. Bij kernversterking als breed toekomstperspectief wordt ervan uitgegaan dat de bestaande ruimtelijke kwaliteiten in de toekomst kunnen worden versterkt (in functie van klimaat, openbare ruimte, voorzieningsniveau,...) én dat bij toekomstige transformaties van de bestaande bebouwing dadelijk rekening kan worden gehouden met de op te vangen (woon-)uitdagingen, maar dat dit qua schaalniveau bijvoorbeeld beperkter zal blijven.

Kernversterking als toekomstperspectief spreekt zich in die zin uit over de zeer lokaal op te vangen (demografische) uitdagingen enerzijds, en op het grijpen van plaatselijke kansen anderzijds. Zo blijven transformaties weldegelijk mogelijk, maar blijven ze binnen dit toekomstperspectief kleinschaliger en gericht op wat binnen een bepaalde kern noodzakelijk is. We laten hierbij een mogelijkheid om beperkt te gaan verdichten (met name door diversiteit in de woontypes te brengen), zodanig dat deze projecten ook realistisch en haalbaar blijven. Kernen waar kernversterking het brede toekomstperspectief is worden immers niet verwacht om gemeentebrede uitdagingen (alleen) op te vangen.



KORTE SCREENING VAN DE PROGNOSES*

Wanneer we de waargenomen bevolkingscijfers en de Vlaamse prognoses hiervoor onderzoeken, merken we een **sterke groei in Puurs-Sint-Amands**.

De waarnemingen door de gemeentelijke diensten, op basis van de bevolking op 1/1/2023, liggen opmerkelijk hoger dan de voorspelling die door Statistiek Vlaanderen (via provincies.incijfers.be). De **recente, sterke groei** werd reeds verondersteld door de gemeentelijke diensten. Om deze reden werd een bijkomende check uitgevoerd op deze cijfers. Mogelijk ligt de sterke economische groei, o.a. van de pharma-cluster in de regio, hier mee aan de basis.

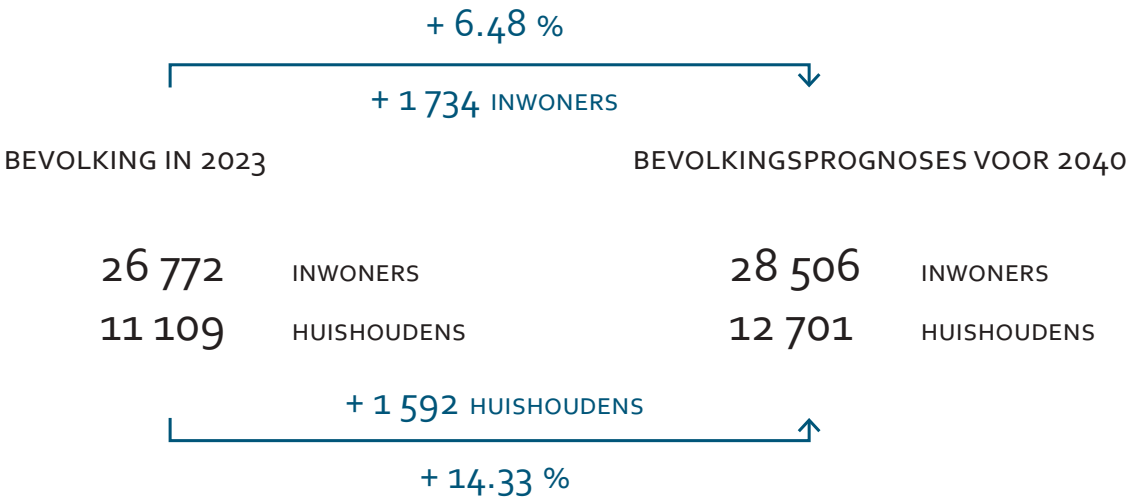
De gemeente voorspelt dat deze sterke groei zich in de toekomst zal blijven doorzetten, in lijn met de ervaren trends en economische activiteiten. Vanuit de gemeente wordt gesteld dat de gemeente in het jaar 2040 zal schommelen rond 29350 inwoners, en niet de berekende 28506 inwoners volgens de cijfers van Statistiek Vlaanderen. De cijfers van de huishoudens opgenomen bij de verdeling van de verschillende toekomstperspectieven zijn gebaseerd op de Vlaamse prognoses. Gelet op de gemeentelijke prognose zal het aantal huishoudens vermoedelijk ook hoger liggen.

Binnen het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit maken we verder gebruik van de data uit provincies.incijfers.be. De gemeentelijke cijfers werden hier als kritische toets informatief meegegeven.

** Bij het Beleidskader Verdicting werd een informatief onderzoeksrapport toegevoegd met meer duiding omtrent de groei en de opvang ervan. Hierin vindt u meer informatie over de kwantitatieve woonbehoefte.*

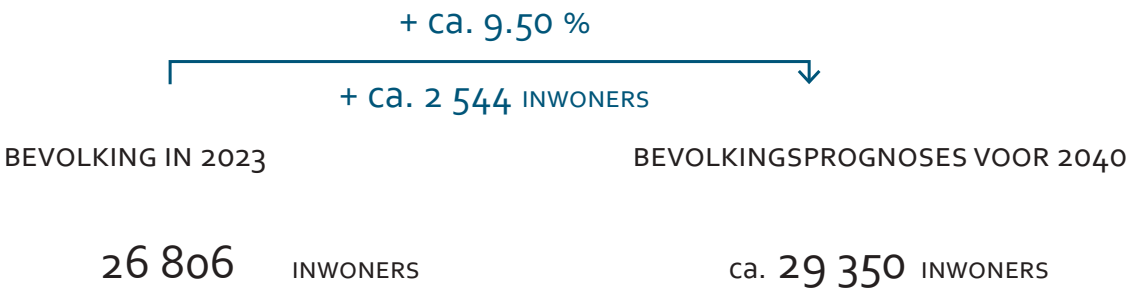
TE VERWACHTEN GROEI VOOR PUURS-SINT-AMANDS....

Vlaamse prognoses (bron: provincies.in.cijfers (meest recente waarnemingen: 2023))



bron: provincies.incijfers (2023)

gemeentelijke prognoses (bron: gemeente Puurs-Sint-Amands (meest recente waarnemingen: 1/1/2023))



bron: gemeente Puurs-Sint-Amands (2023)

... VERDEELD OVER DE VERSCHILLENDE TOEKOMSTPERSPECTIEVEN

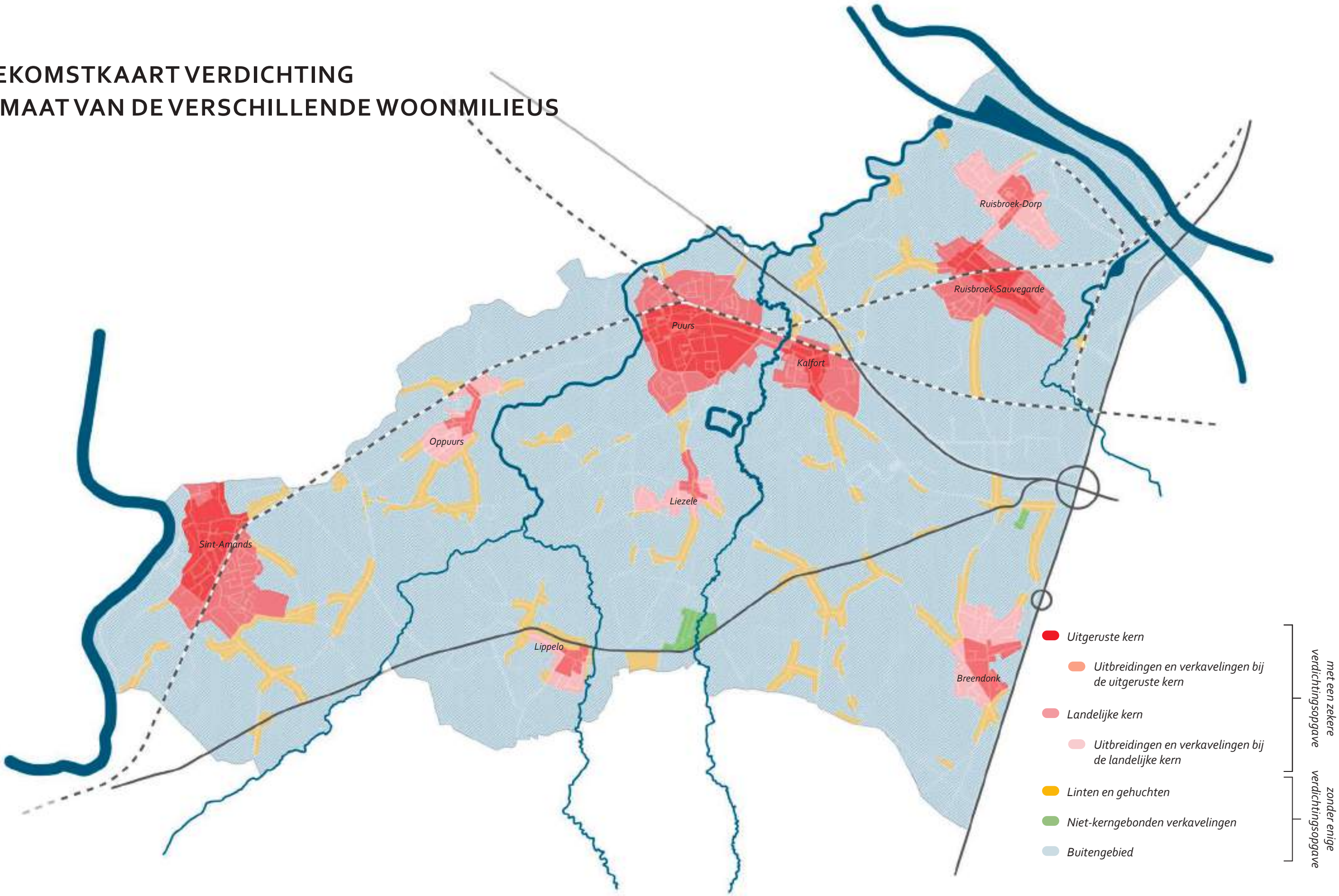


Voor de indicatieve verdeling van de huishoudens over de verschillende kernen wordt gebruik gemaakt van de Vlaamse huishoudensprognoses (bron: provincies.incijfers (2023)).
Opgelet: deze groei vormt géén streefcijfer, maar geeft een beeld van de verdeling volgens de draagkracht van elke kern. Bovendien vangen ook hedendaagse (nieuwe) woonprojecten reeds delen hiervan op.

BELEIDSKADER VERDICHTING

WERKEN OP MAAT VAN DE
VERSCHILLENDE WOONMILIEUS

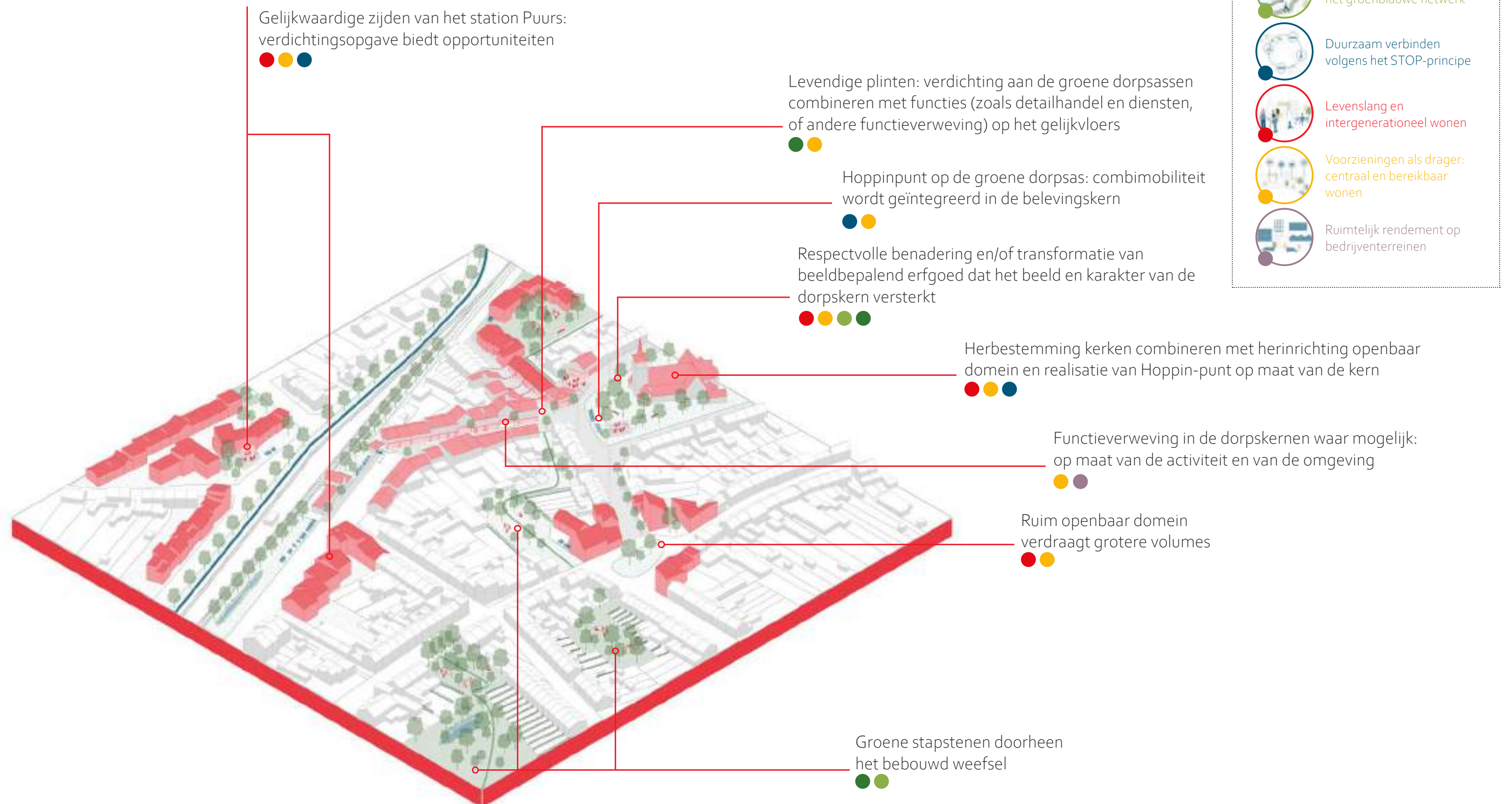
TOEKOMSTKAART VERDICHTING
OP MAAT VAN DE VERSCHILLENDE WOONMILIEUS



FIGUUR 22: Woonmilieus (indicatieve kaart)

TOEKOMSTBEELD VERDICHTING

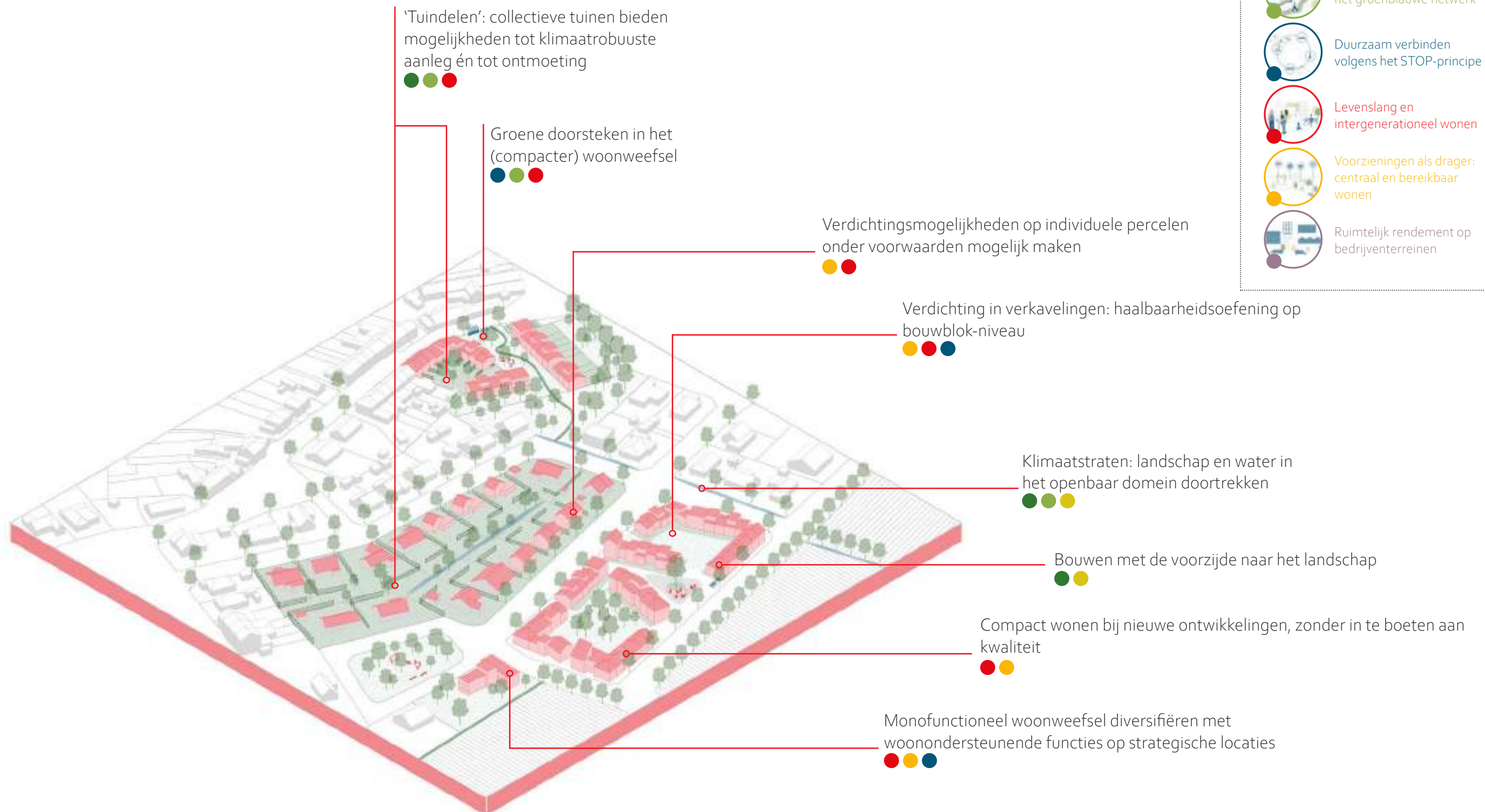
**WOONMILIEUS met een zekere verdichtingsopgave:
KANSRIJKE ONTWERPTOOLS VOOR DE UITGERUSTE KERN**



FIGUUR 23: Tegel met kansrijke ontwerptools voor transformatie van het woonmilieu 'de uitgeruste kern'
Typetegels brengen een fictieve omgeving in beeld: het zijn geen uitvoeringsgerichte ontwerpen!

TOEKOMSTBEELD VERDICHTING

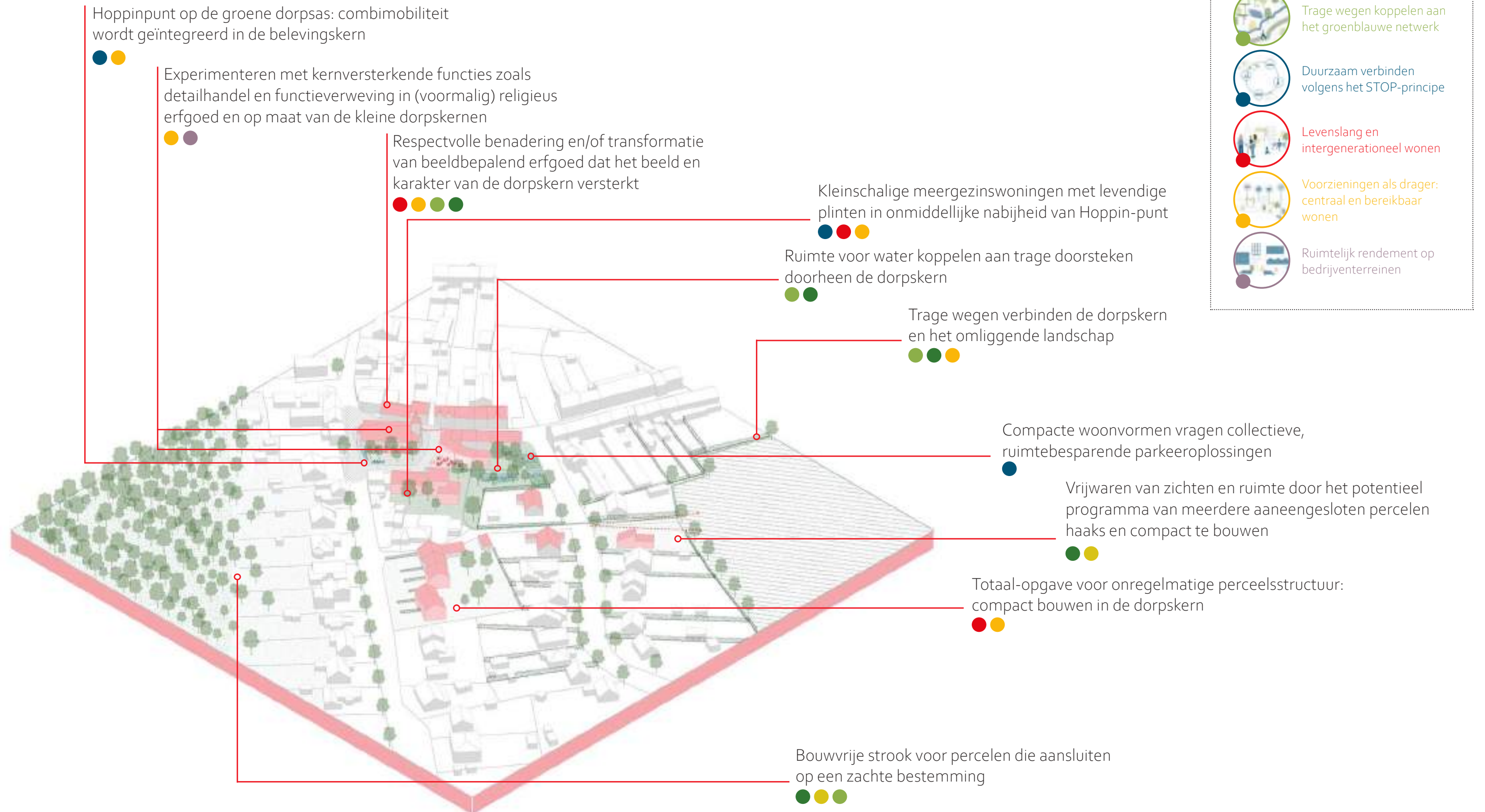
**WOONMILIEUS met een zekere verdichtingsopgave:
KANSRIJKE ONTWERPTOOLS VOOR DE UITBREIDINGEN EN
VERKADELINGEN BIJ DE UITGERUSTE KERN**



FIGUUR 24: Tegel met kansrijke ontwerptools voor transformatie van het woonmilieu 'uitbreidingen en verkavelingen bij de uitgeruste kern'
Typetegels brengen een fictieve omgeving in beeld: het zijn geen uitvoeringsgerichte ontwerpen!

TOEKOMSTBEELD VERDICHTING

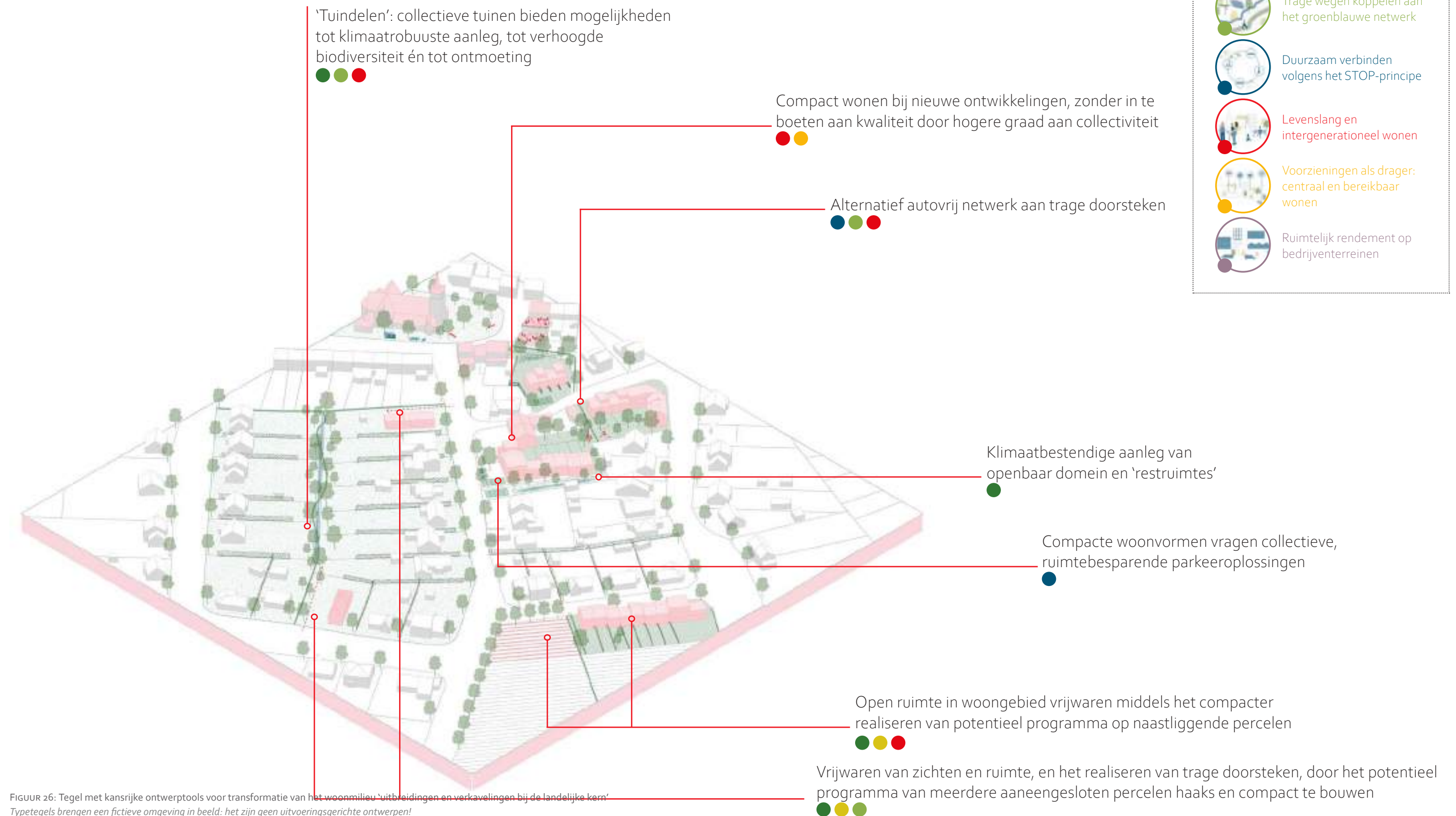
**WOONMILIEUS met een zekere verdichtingsopgave:
KANSRIJKE ONTWERPTOOLS VOOR DE LANDELIJKE KERN**



FIGUUR 25: Tegel met kansrijke ontwerptools voor transformatie van het woonmilieu 'de landelijke kern'
Typetegels brengen een fictieve omgeving in beeld: het zijn geen uitvoeringsgerichte ontwerpen!

TOEKOMSTBEELD VERDICHTING

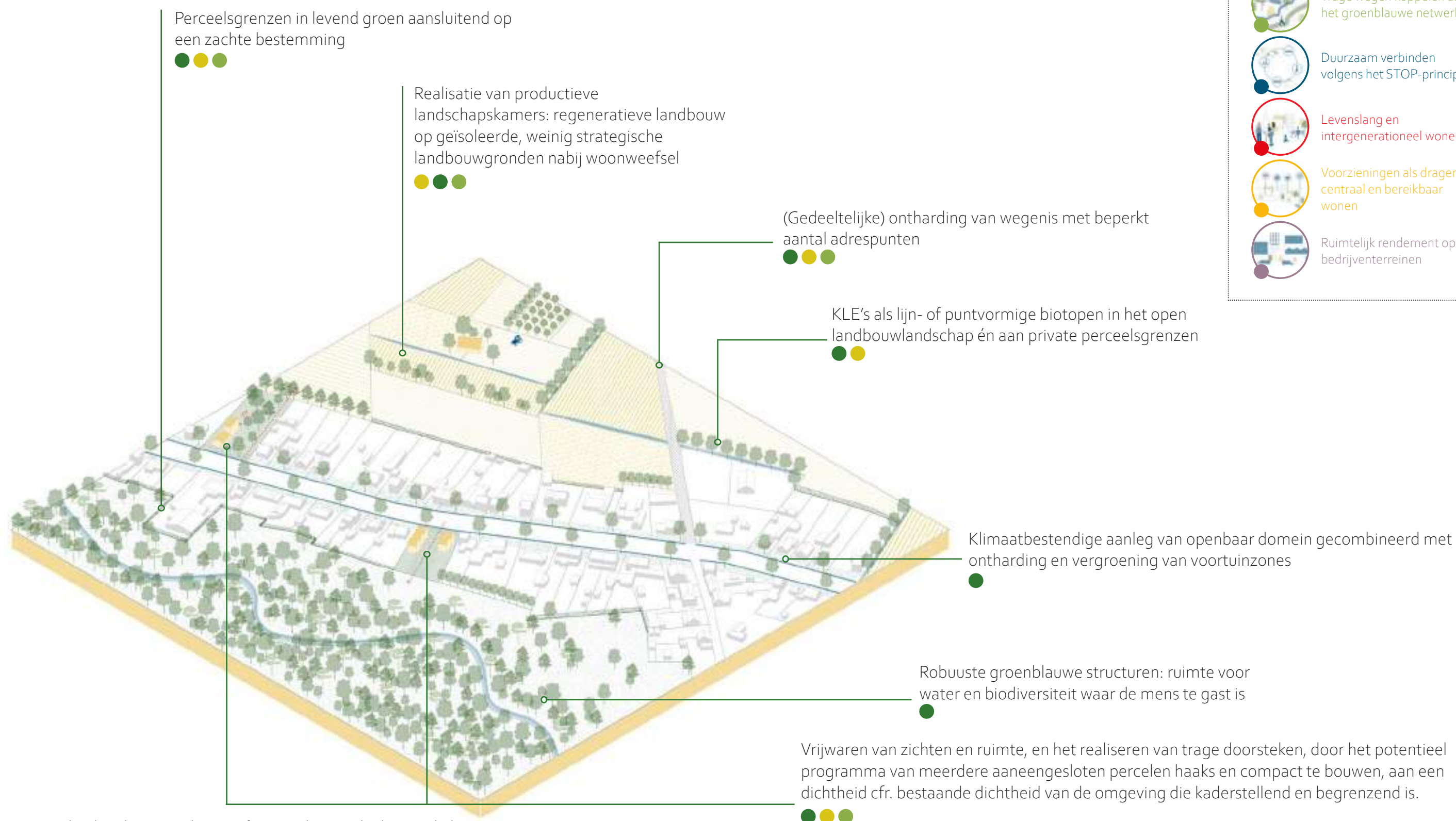
**WOONMILIEUS met een zekere verdichtingsopgave:
KANSRIJKE ONTWERPTOOLS VOOR DE UITBREIDINGEN EN
VERKADELINGEN BIJ DE LANDELIJKE KERN**



FIGUUR 26: Tegel met kansrijke ontwerptools voor transformatie van het woonmilieu 'uitbreidingen en verkavelingen bij de landelijke kern'
Type tegels brengen een fictieve omgeving in beeld: het zijn geen uitvoeringsgerichte ontwerpen!

TOEKOMSTBEELD VERDICHTING

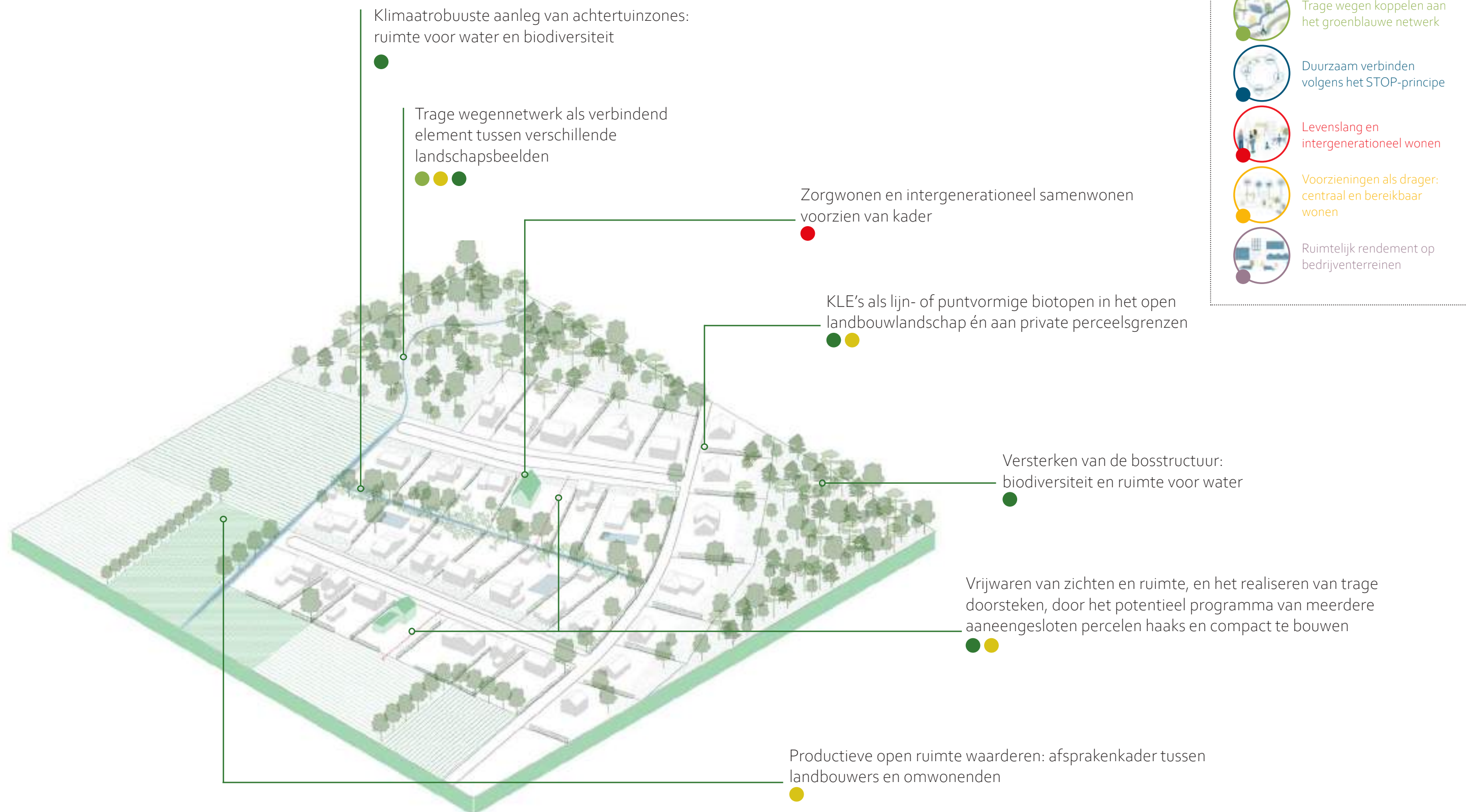
WOONMILIEUS zonder enige verdichtingsopgave:
KANSRIJKE ONTWERPTOOLS VOOR LINTEN EN GEHUCHTEN



FIGUUR 27: Tegel met kansrijke ontwerptools voor transformatie van het woonmilieu 'linten en gehuchten'
Typetegels brengen een fictieve omgeving in beeld: het zijn geen uitvoeringsgerichte ontwerpen!

TOEKOMSTBEELD VERDICHTING

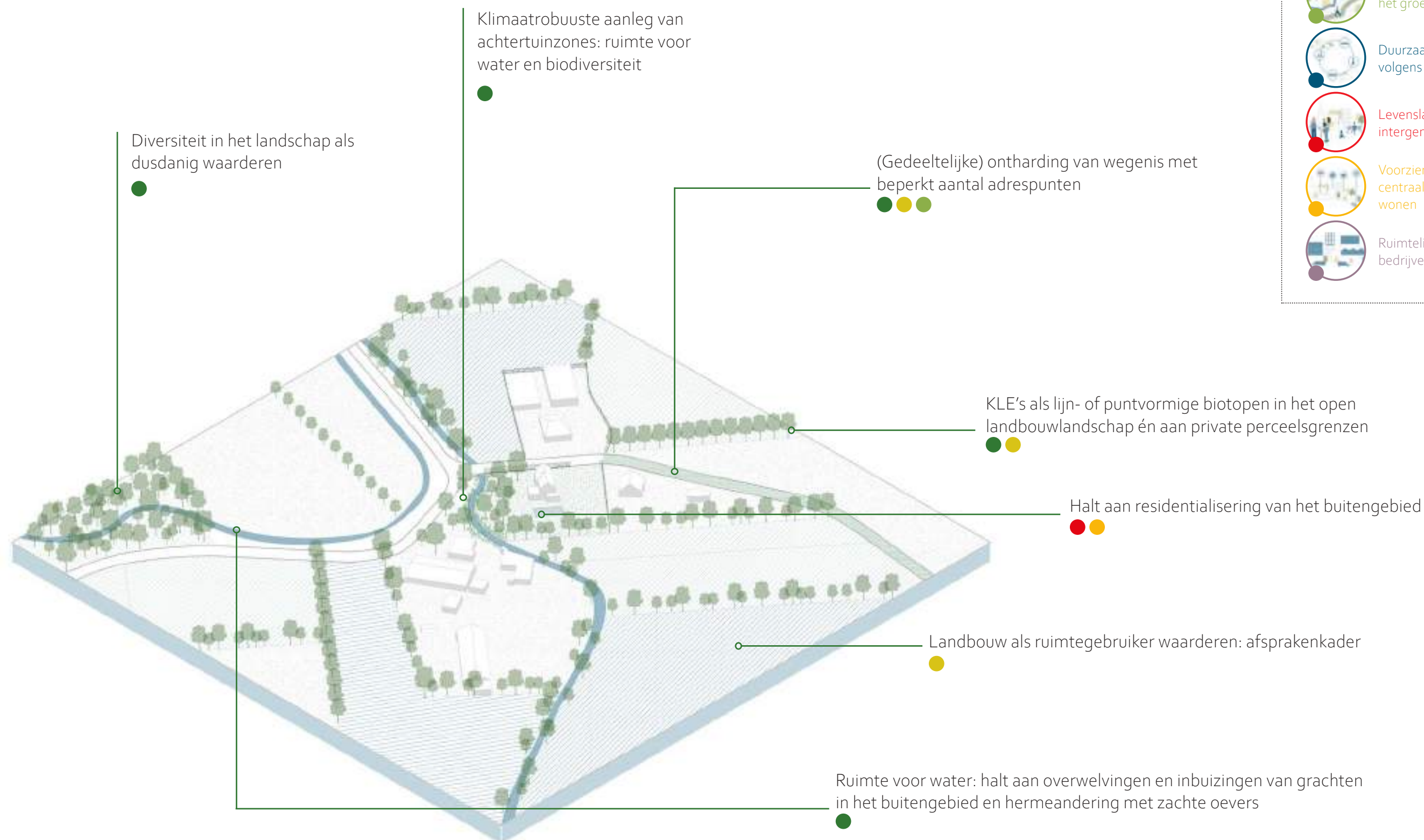
WOONMILIEUS zonder enige verdichtingsopgave:
KANSRIJKE ONTWERPTOOLS VOOR DE NIET-KERNGEBONDEN
VERKAVELINGEN



FIGUUR 28: Tegel met kansrijke ontwerptools voor transformatie van het woonmilieu 'de niet-kerngebonden verkaveling'
 Typetegels brengen een fictieve omgeving in beeld: het zijn geen uitvoeringsgerichte ontwerpen!

TOEKOMSTBEELD VERDICHTING

WOONMILIEUS zonder enige verdichtingsopgave:
KANSRIJKE ONTWERPTOOLS VOOR HET BUITENGEBIED



Link met ambitie:

-  Groenblauwe structuren als uitgangspunt
-  Landbouw en landschap
-  Trage wegen koppelen aan het groenblauwe netwerk
-  Duurzaam verbinden volgens het STOP-principe
-  Levenslang en intergenerationeel wonen
-  Voorzieningen als drager: centraal en bereikbaar wonen
-  Ruimtelijk rendement op bedrijventerreinen

FIGUUR 29: Tegel met kansrijke ontwerptools voor transformatie van het woonmilieu 'het buitengebied'
Typetegels brengen een fictieve omgeving in beeld: het zijn geen uitvoeringsgerichte ontwerpen!

BELEIDSKADER VERDICHTING

BETAALBAAR EN SOCIAAL WONEN

BETAALBAAR EN SOCIAAL WONEN

In december 2021 keurde de gemeente Puurs-Sint-Amands de ‘Visie Sociaal Wonen Puurs-Sint-Amands’ goed. Deze recente visie hanteert als startpunt dezelfde uitgangspunten als het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit. Met name de ambities ‘Voorzieningen als drager: centraal en bereikbaar wonen’ en ‘Levenslang en intergenerationeel wonen’ worden doorvertaald in deze visie. Dit is erg dankbaar aangezien deze beide beleidsdocumenten hierdoor reeds in aanvang vertrekken vanuit dezelfde uitdagingen en doelstellingen.

De Visie Sociaal Wonen verwoordt enkele ruimtelijke principes. Interessant in deze visie is dat deze op ruimtelijk vlak aansluiten bij de brede toekomstperspectieven per kern, en de afbakening van woonmilieus.

De ruimtelijke principes zijn:

- De woonkernen van Puurs-Sint-Amands zijn de primaire locatie om de bevolkingsgroei op te vangen. Sociale woonprojecten worden binnen de kernen gerealiseerd. De grootte van de woonprojecten dient afgestemd te zijn op de schaal van de kern.
- Bij ontwikkeling van verdichtingsprojecten in de kernen wordt de voorkeur gegeven aan het realiseren van een mix tussen private en sociale woningen.
- De woonkernen van Puurs en van Sint-Amands hebben de voorkeur voor sociale woonprojecten aangezien zij beschikken over goed uitgebouwde voorzieningen en aangezien zij de mogelijkheid bieden om deze projecten op wandel- of fietsafstand van mobiliteitsknooppunten te realiseren. Ook kleinschalige projecten zijn daardoor in Ruisbroek mogelijk. Bij projecten wordt aandacht besteed aan het benutten van bestaand bebouwd weefsel (‘ruimtebeslag’) en aan het behouden van de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten.
- In de kleinere kernen Breendonk, Oppuurs, Liezele en Lippelo zijn kleinschalige woonontwikkelingen mogelijk. Deze richten zich meer specifiek op wat binnen deze woonkernen nodig is.
- Het bestaande sociaal woonpatrimonium wordt geëvalueerd. Voor de oudste woningen wordt vervangbouw naar groepswoningbouw verkozen. Dit laat toe om een betere woon- en energiekwaliteit te realiseren, alsook om in te zetten op comforteisen en betere toegankelijkheid.

- Flexibiliteit in het wonen wordt belangrijk: er zal worden ingezet op een meer gedifferentieerd woonaanbod en op levensloopbestendige woontypologieën.
- Specifiek voor zorgbehoevende bewoners wordt ook ingezet op aanleunwoningen nabij woonzorgcentra.
- De aanwezigheid van groen in de buurt van sociale woonprojecten is een belangrijke randvoorwaarde. Deze plaatsen vormen ontmoetingsruimtes voor de brede buurt.

bron: Puurs-Sint-Amands (2021) ‘Visie Sociaal Wonen Puurs-Sint-Amands’
verschenen op het college van burgemeester en schepenen van Puurs-Sint-Amands op 21/12/2021

Met deze principes zet het woonbeleid, voor wat betreft sociaal wonen, verder in op dezelfde uitdagingen als het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit.

In het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit en specifiek het beleidskader Verdichting worden uitspraken omtrent de verdichtingsmogelijkheden per kern en per woonmilieu geformuleerd. Vanuit het oogpunt van ruimtelijk rendement en verdichting wordt geen onderscheid gemaakt tussen private en sociale woonontwikkelingen. Dit wil zeggen dat sociale woonprojecten zich, net als woonprojecten binnen de reguliere markt, aan dezelfde ruimtelijke uitgangspunten en randvoorwaarden dienen te houden. Voor sociale woonprojecten wordt dus geen uitzondering gemaakt op de ‘spelregels’ die we in het beleidskader Verdichting formuleren. Het aantal huishoudens in functie van projecten voor sociaal wonen dient echter wel bekeken te worden en afgewogen te worden volgens de behoefte en de ruimtelijke context.

Binnen het onderzoek werden de sites in handen van sociale huisvestingsmaatschappij Woonveer en andere sociale woonpartners wel geconfronteerd met de woonmilieus. Hieruit kwamen geen opvallende conflicten naar voor. In sommige gevallen bleek hieruit zelfs dat verdichting van de huidige woondichtheid niet alleen mogelijk maar ook opportuun is.

BELEIDSKADER VERDICHTING

GERICHT OMSPRINGEN MET
WOONONTWIKKELING

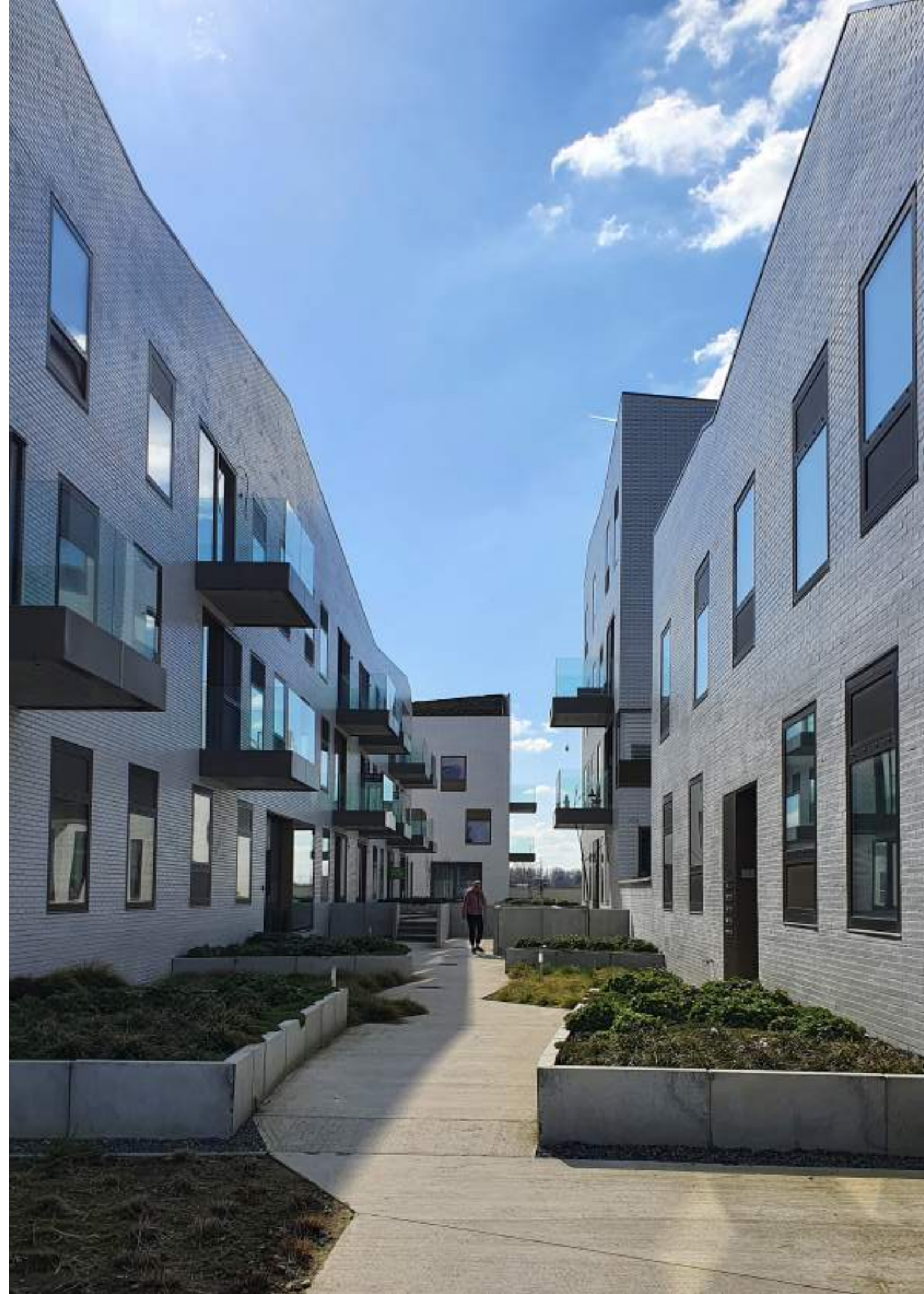
GERICHT OMSPRINGEN MET WOONONTWIKKELING

Met het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit wil de gemeente Puurs-Sint-Amands doordacht omspringen met de ruimte die zij nog tot beschikking heeft. Enerzijds zien zij de noodzaak om, zeer beperkte oppervlaktes op strategische locaties, aan te snijden met het oog op het creëren van een diverser woonaanbod om een woningrotatie mogelijk te maken. Anderzijds ziet zij de urgente noodzaak om een groot deel van de juridische voorraad aan woonuitbreidingsgebieden in hun (huidig) openruimtegebruik te bestendigen, en waar nodig of opportuun ook om te zetten naar een corresponderende bestemming.

Uitspraken doen over de woonuitbreidingsgebieden is dus een evenwichtsoefening*. Ontwikkeling in de kernen wenst de gemeente niet te fnuiken, maar net in de juiste richting te sturen door te mikken op een doordacht en noodzakelijk aanbod, en de slimme transformatie van het bestaande bebouwd weefsel.

In wat volgt, worden de verschillende woonuitbreidingsgebieden, en hun vooropgestelde toekomst, in meer detail besproken. Daarnaast gaan we ook in op twee reconversieprojecten waarbij recreatiegebied, waar de gemeente een grote, maar versnipperde, voorraad aan heeft, wordt omgezet naar woongebied. Voor wat betreft (hoogdynamische) recreatie voert de gemeente immers een (voornamelijk) centraliserend beleid waarbij de eigenlijke recreatie wordt gebundeld aan Sportpark De Schans op de Lichterstraat.

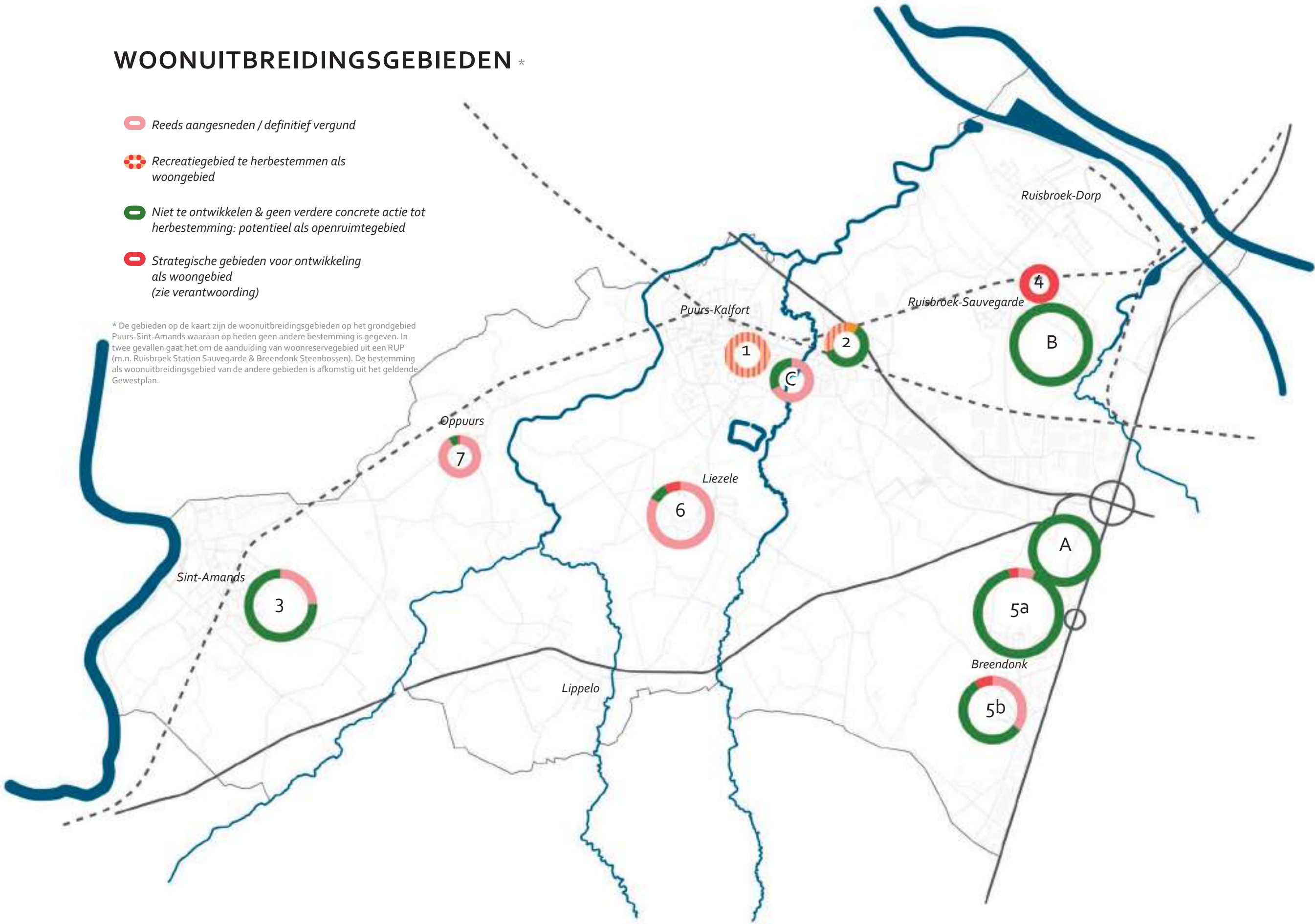
** Bij het Beleidskader Verdicting werd een informatief onderzoeksrapport toegevoegd met meer duiding omtrent de groei en de opvang ervan. Hierin vindt u meer informatie over de kwantitatieve woonbehoefte.*



WOONUITBREIDINGSGEBIEDEN *

-  Reeds aangesneden / definitief vergund
-  Recreatiegebied te herbestemmen als woongebied
-  Niet te ontwikkelen & geen verdere concrete actie tot herbestemming: potentieel als openruimtegebied
-  Strategische gebieden voor ontwikkeling als woongebied (zie verantwoording)

* De gebieden op de kaart zijn de woonuitbreidingsgebieden op het grondgebied Puurs-Sint-Amands waaraan op heden geen andere bestemming is gegeven. In twee gevallen gaat het om de aanduiding van woonreservegebied uit een RUP (m.n. Ruisbroek Station Sauvegarde & Breendonk Steenbossen). De bestemming als woonuitbreidingsgebied van de andere gebieden is afkomstig uit het geldende Gewestplan.



FIGUUR 30: Overzichtskaart Woonuitbreidingsgebieden

OVERZICHT WOONUITBREIDINGSGEBIEDEN

Uit bovenstaande kaart en uit de tabel hiernaast is duidelijk dat de nog resterende woonuitbreidingsgebieden slechts in zeer geringe mate nog als strategisch worden beschouwd in functie van (woon)ontwikkeling. De gemeente Puurs-Sint-Amands gaat dus op zuinige wijze om met deze gronden en kiest in het merendeel van de gevallen voor deze niet te ontwikkelen (en dus in openruimtegebruik te behouden).

Voor wat betreft het woonuitbreidingsgebied Heiken-Papaert wordt de recente vergunde verkaveling van het zuidelijke gedeelte aangeduid binnen de categorie ‘reeds aangesneden / definitief vergund’. De overige gedeelten van het woonuitbreidingsgebied komen niet in aanmerking voor vrijgave.

Voor die gebieden waar geen strategisch potentieel als woongebied werd aangeduid, zal geen vrijgavebesluit worden opgemaakt. Het behoud van deze woonuitbreidingsgebieden in hun huidig openruimtegebruik staat voorop.

De gebieden waar wel nog een (gedeeltelijk) potentieel als woongebied werd aangeduid, kunnen in aanmerking komen voor een vrijgavebesluit voor zover deze vrijgave niet meer bedraagt dan het aandeel aangegeven in dit beleidskader. Verdere aansnijding van deze gebieden dient steeds gecombineerd te worden met kwaliteitseisen, bijvoorbeeld inzake waterhuishouding en groenruimte. De overige delen worden niet ontwikkeld als woongebied, en komen dus niet in aanmerking voor een vrijgavebesluit.

Elk gebied dat nog als strategisch wordt beschouwd, heeft een eigen historiek en eigen karakteristieken. Deze worden hieronder kort besproken aan de hand van een kaart.

Voor twee gebieden verwijzen we eveneens naar het Beleidskader Open Ruimte - Recreatiegebieden. Het gaat om de gebieden Puurs Kerkhofstraat (1) en Kalfort Dorpspark (2).

NUMMER OP KAART	GEBIED	OPPERVLAKTE	REEDS AANGESNEDEN / DEFINITIEF VERGUND	POTENTIEEL TE ONTWIKKELEN WOONUITBREIDINGSGEBIED	POTENTIEEL TE ONTWIKKELEN WOONUITBREIDINGSGEBIEDEN	
					STRATEGISCHE GEBIEDEN POTENTIEEL TE ONTWIKKELEN ALS WOONGEBIED	NIET TE ONTWIKKELEN ALS WOONGEBIED
3	Sint-Amands Heiken-Papaert	143 500 m²	35 000 m²	108 500 m²		108 500 m²
4	Ruisbroek Station Sauvegarde	34 500 m²		34 500 m²	34 500 m²	
5a	Breendonk Lelielaan	224 200 m²	16 700 m²	207 500 m²	9 500 m²	198 000 m²
5b	Breendonk Steenbossen	93 100 m²	33 100 m²	60 000 m²	7 500 m²	52 500 m²
6	Liezele	165 400 m²	137 200 m²	28 200 m²	14 000 m²	14 200 m²
7	Oppuurs	80 900 m²	74 000 m²	6 900 m²	1 200 m²	5 700 m²
A	Breendonk Schaafstraat	76 000 m²		76 000 m²		76 000 m²
B	Ruisbroek Eikerlandstraat	167 500 m²		167 500 m²		167 500 m²
C	Puurs Molenstraat - Kalfort Fabiolapark	116 000 m²	80 500 m²	35 500 m²		35 500 m²
TOTAAL		1 101 100 m²	376 500 m²	724 600m²	66 700 m²	657 900 m²
AANDEEL OP TOTAAL POT. TE ONTWIKKELEN WOONUITBREIDINGSGEBIED					9 %	91 %

FIGUUR 31: Overzichtstabel Woonuitbreidingsgebieden (oppervlaktes bij benadering en afgerond)



Bewegingen en voorzieningen

Openbaar vervoer

-  Hoppinpunt
-  bushalte De Lijn

Wegen en paden

-  toekomstige weg
-  hoofclassen
-  weg

Overstromingsgevoeligheid

-  Waterloopsegmenten (Wlo)
-  Watergang & aan de oppervlakte (Wto)
-  Signalgebieden

Fluviaal overstromingsgevaar

-  B - Kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering
-  C - Kleine kans op overstromingen
-  D - Middelhoge kans op overstromingen

Fluviaal overstromingsgevaar

-  B - Kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering
-  C - Kleine kans op overstromingen
-  D - Middelhoge kans op overstromingen

0 200 m

Vanuit het openbaar onderzoek werd gevraagd een recente luchtfoto per gebied toe te voegen. Deze luchtfoto's werden toegevoegd aan het Onderzoeksrapport Beleidskader Verdichting.

PUURS - KERKHOFSTRAAT: KARAKTERISTIEKEN

- Het gebied bevindt zich in de kern van Puurs en is gelegen op de (voormalige) recreatieterreinen.
- Het gebied is gelegen op wandel- en fietsafstand van het Station Puurs (Regionaal Hoppinpunt op minder dan 500 m wandelafstand) alsook van alle voorzieningen en functies in deze kern. De kern van Puurs verzamelt een uitgebreid aanbod aan openbare instellingen, scholen (zowel basis- als secundair onderwijs), commerciële functies, culturele en vrije tijdsvoorzieningen, sportfaciliteiten,... Daarnaast is de kern van Puurs uitstekend gelegen ten aanzien van de vele bedrijventerreinen in de regio en is hiertoe ook op heden reeds goed multimodaal ontsloten.
- Het gebied wordt op heden reeds ontsloten op een goed uitgeruste weg.
- Het gebied is zeer beperkt watergevoelig. Met deze randvoorwaarde dient binnen het ontwerp rekening gehouden worden, door op deze watergevoelige locaties bijvoorbeeld een groenruimte met buffercapaciteit te voorzien. Tevens lijkt deze gevoeligheid ook verbonden aan de (riolerings-)infrastructuur op de Molenstraat. Bij verbeteringen hier, is een gunstig effect te verwachten op dit binnengebied.
- Het volledige gebied is, gezien haar (eerdere) invulling als recreatiegebied, reeds opgenomen in het ruimtebeslag zoals gekarteerd in de Ruimtemonitor (2019). Dit maakt dat deze reconversie, van recreatie naar wonen, strikt genomen ook geen bijkomend ruimtebeslag inhoudt.



Bewegingen en voorzieningen

Openbaar vervoer

- Hoppinpunt
- bushalte De Lijn

Wegen en paden

- doornale weg
- hoofclassen
- weg

Overstromingsgevoeligheid

- Waterloopsegmenten (Wlo)
- Watergang & aan de oppervlakte (Wto)
- Signaalgebieden

Fluviaal overstromingsgevaar

- B - Kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering
- C - Kleine kans op overstromingen
- D - Middelgrote kans op overstromingen

Fluviaal overstromingsgevaar

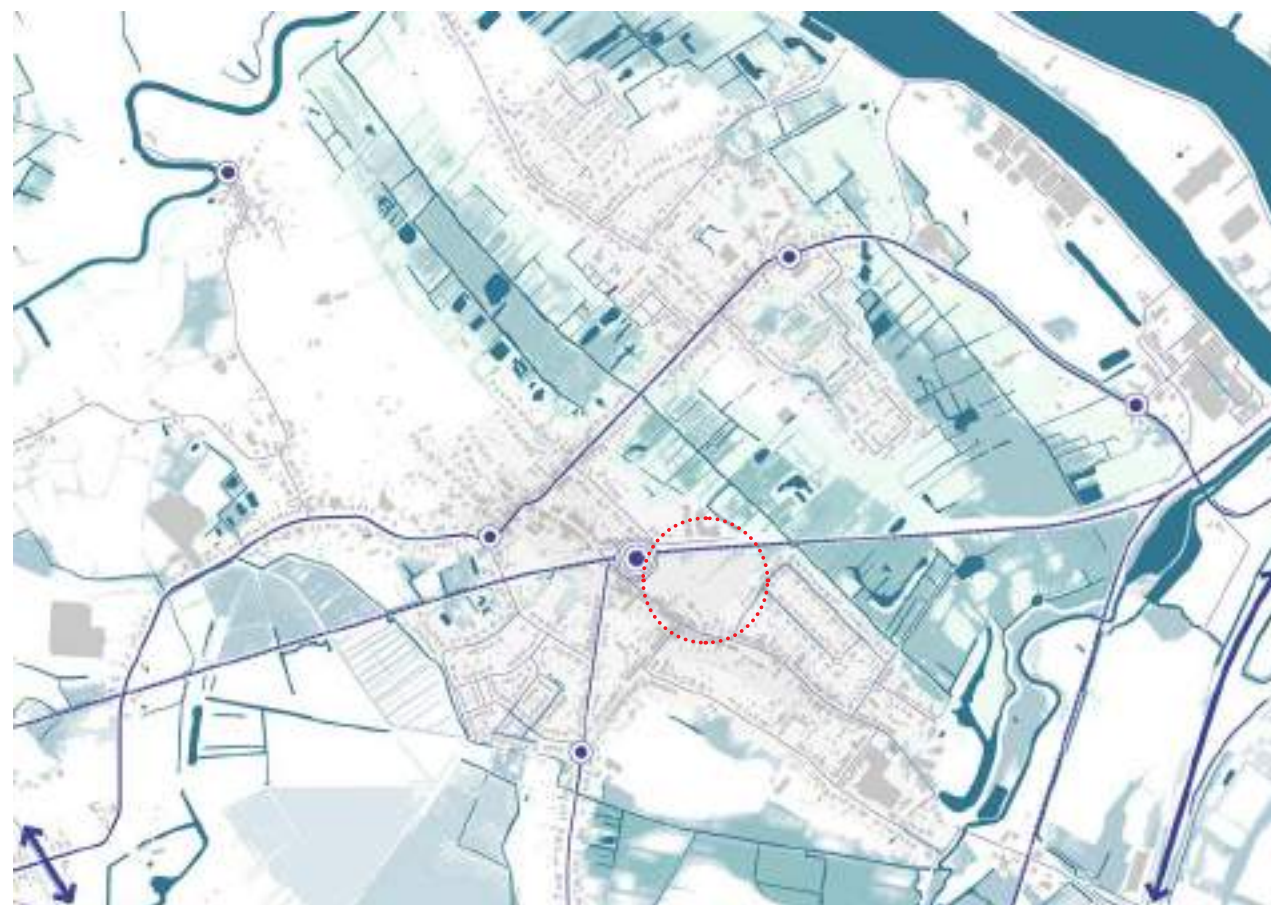
- B - Kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering
- C - Kleine kans op overstromingen
- D - Middelgrote kans op overstromingen

0 200 m

Vanuit het openbaar onderzoek werd gevraagd een recente luchtfoto per gebied toe te voegen. Deze luchtfoto's werden toegevoegd aan het Onderzoeksrapport Beleidskader Verdichting.

KALFORT - DORPSPARK: KARAKTERISTIEKEN

- Het gebied bevindt zich aansluitend op de kern van Kalfort, aan de noordzijde van de spoorweg. Het gebied maakt deel uit van een recreatiegebied en is op heden ingevuld met een voetbalterrein en akkers.
- Het gebied is gelegen op fietsafstand van het Station Puurs (Regionaal Hoppinpunt) alsook van alle voorzieningen en functies in deze kern. De kern van Puurs verzamelt een uitgebreid aanbod aan openbare instellingen, scholen (zowel basis- als secundair onderwijs), commerciële functies, culturele en vrije tijdsvoorzieningen, sportfaciliteiten,... Tegelijk maakt het gebied deel uit van de kern Kalfort (dat samen met Puurs de groeikern vormt). In Kalfort is een goed basisaanbod aan voorzieningen en functies aanwezig. Daarnaast is de kern van Kalfort eveneens uitstekend gelegen ten aanzien van de vele bedrijventerreinen in de regio en is hiertoe ook op heden reeds goed multimodaal ontsloten.
- Het gebied wordt op heden aan weerszijden ontsloten op een goed uitgeruste weg (die bovendien onmiddellijke toegang geven tot de N16).
- Het gebied ten noorden is watergevoelig. Bij de inrichting voorzien in het masterplan Dorpspark Kalfort werd voor deze inrichting een optimalere situatie voorzien, met ruimte voor water en groen. Het gebied waarbinnen de beperkte woonontwikkeling wordt voorzien is uitdrukkelijk niet gelegen in het aangeduide signaalgebied, noch is het watergevoelig.
- Het gebied is, gezien haar invulling als recreatiegebied, reeds deels opgenomen in het ruimtebeslag zoals gekarteerd in de Ruimtemonitor (2019). Dit maakt dat deze reconversie slechts voor een beperkte oppervlakte bijkomend ruimtebeslag inhoudt.
- Dit gebied, en de reconversie ervan naar wonen, maakt deel uit van het recente masterplan Dorpspark Kalfort. Dit masterplan werd reeds goedgekeurd en werd ook voorgesteld aan de inwoners. Het masterplan houdt een transformatie in van het recreatiegebied naar een vooral groene omgeving (het 'dorpspark'), met verder ook een herinrichting van de aanwezige jeugdbewegingen en recreatie, en tot slot een beperkte woonontwikkeling vlakbij de kern van Kalfort en de kern van Puurs. In dit masterplan werd ook rekening gehouden met een duurzame inrichting van het park, waarbij ook ruimte voor water wordt ingericht. De doorvertaling van dit kwalitatieve masterplan met een rationele en duurzame herinrichting van het gebied, wacht op een doorvertaling in een RUP (waarvoor het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit als grond dient).



RUISBROEK - STATION SAUVEGARDE: KARAKTERISTIEKEN

- Het gebied bevindt zich naast het Station Ruisbroek-Sauvegarde (Hoppinpunt) en sluit aan op het bestaande woonweefsel aan de Sint-Katharinastraat en Dr. F. De Wachterlaan. Het gebied was onderwerp van het RUP Sint-Katharinastraat waar het werd bestemd als reservegebied voor wonen (categorie wonen). Deze gronden werden als compensatiegebied aangeduid. In de bestemmingsvoorschriften wordt verwezen naar de herziening van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (i.c. het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit) en de woningbehoefte en -programmatie die hierin aanwezig zijn. De demografische analyses tonen een woningbehoefte aan voor Puurs-Sint-Amands. Het gebied aan de Sint-Katharinastraat is uitzonderlijk goed gelegen om de bijkomende woningvraag in op te vangen, gezien haar ligging naast het station en in nabijheid van de voorzieningen in de kern van Ruisbroek-Sauvegarde (welke het toekomstperspectief Kernontwikkeling heeft).
- Het gebied is gelegen direct naast het Hoppinpunt Station Ruisbroek-Sauvegarde. Langsheen deze spoorweg loopt ook een fietssnelweg. De kernen van Ruisbroek-Sauvegarde en Ruisbroek-Dorp bevinden zich eveneens op wandel- en fietsafstand. Zij bieden een goed aanbod aan voorzieningen en functies. Deze kernen verzamelen een goed aanbod aan scholen, commerciële functies en diensten, vrije tijdsvoorzieningen en sportfaciliteiten,... Voor de kern Ruisbroek-Sauvegarde, waarbinnen dit gebied gelegen is, werd het toekomstperspectief Kernontwikkeling vooropgesteld.
- Het gebied wordt reeds op heden ontsloten op een goed uitgeruste weg, namelijk de Sint-Katharinastraat. Daarnaast bestaan ook ontsluitingsmogelijkheden op de Dr. F. De Wachterlaan.
- Het gebied is amper watergevoelig. De beperkte zone, met kleine kans op overstromingen, geldt alsnog als randvoorwaarde binnen een toekomstig ontwerp.
- Het gedeelten van dit gebied die aansluiten op de omliggende wegenis, maken vandaag reeds deel uit van het ruimtebeslag zoals gekarteerd in de Ruimtemonitor (2019). De overige percelen, welke het merendeel van dit gebied opmaken, zijn niet gelegen in het ruimtebeslag en zouden dus een beperkt bijkomend ruimtebeslag betekenen (evenwel op een erg strategische locatie).
- Dit gebied was in het Gewestplan bestemd als woongebied en is met het latere RUP als reservegebied aangeduid. De aansnijding van dit gebied vindt haar oorsprong in de kwantitatieve woonbehoefte (t.a.v. 2040, zie demografische analyse) en door de strategische ligging van dit gebied ten aanzien van de multimodale bereikbaarheid en de voorzieningen. Het gebied is volledig omgeven door bebouwd weefsel.

De kwalitatieve en kwantitatieve analyse hiertoe zijn ook opgenomen in het Onderzoeksrapport BeleidskaderVerdichting.

Bewegingen en voorzieningen

Openbaar vervoer

- Hoppinpunt
- bushalte De Lijn

Wegen en paden

- lovenlokale weg
- hoofclassen
- weg

Overstromingsgevoeligheid

- Waterloopsegmenten (Wlo)
- Watergang & aan de oppervlakte (Wto)
- Signaalgebieden

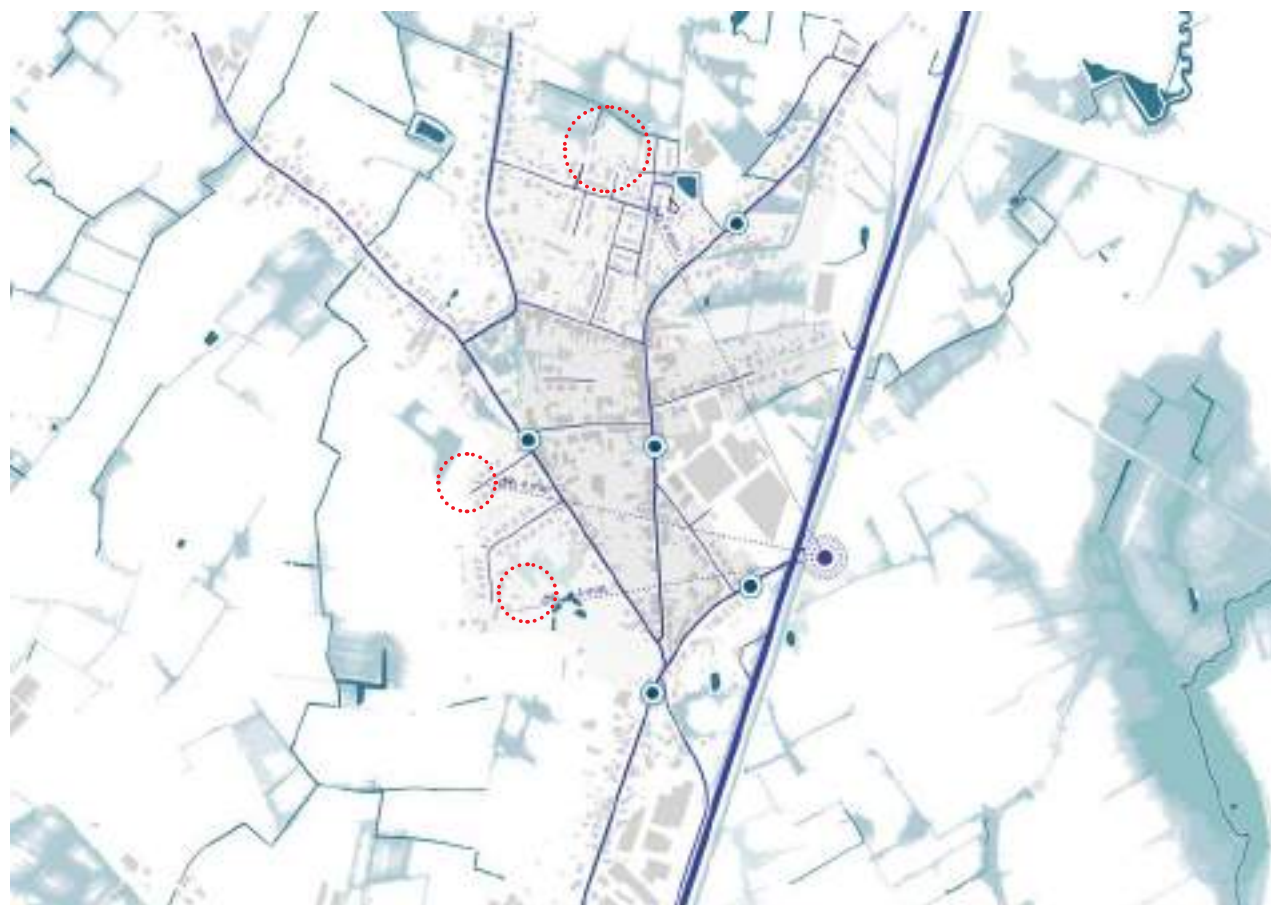
Fluviaal overstromingsgevaar

- B - Kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering
- C - kleine kans op overstromingen
- D - Middelgrote kans op overstromingen

Fluviaal overstromingsgevaar

- B - Kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering
- C - kleine kans op overstromingen
- D - Middelgrote kans op overstromingen

Vanuit het openbaar onderzoek werd gevraagd een recente luchtfoto per gebied toe te voegen. Deze luchtfoto's werden toegevoegd aan het Onderzoeksrapport BeleidskaderVerdichting.



Bewegingen en voorzieningen

Openbaar vervoer

-  Hoppinpunt
-  bushalte De Lijn

Wegen en paden

-  lovenlokale weg
-  hoofclassen
-  weg

Overstromingsgevoeligheid

-  Waterloopsegmenten (Wlo)
-  Watergang & aan de oppervlakte (Wto)
-  Signalgebieden

Fluviaal overstromingsgevaar

-  B - Kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering
-  C - kleine kans op overstromingen
-  D - Middelgrote kans op overstromingen

Fluviaal overstromingsgevaar

-  B - Kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering
-  C - kleine kans op overstromingen
-  D - Middelgrote kans op overstromingen

0 200 m

Vanuit het openbaar onderzoek werd gevraagd een recente luchtfoto per gebied toe te voegen. Deze luchtfoto's werden toegevoegd aan het Onderzoeksrapport BeleidskaderVerdichting.

BREENDONK - LELIELAAN & ZWALUW- EN MERELLAAN: KARAKTERISTIEKEN

- Binnen de kern van Breendonk, welke het toekomstperspectief Kernversterking kreeg, zijn drie kleinschalige gebieden nog als strategisch aan te duiden: enkele noordelijke percelen aan de Lelielaan, een klein gebied aan de Zwaluwlaan en een restperceel aan de Merellaan.
- De drie gebieden bevinden zich op fietsafstand van de toekomstige tramhalte van de sneltram A12 (Brussel-Willebroek). Verder zijn binnen de kern verschillende bushaltes aanwezig. Langsheen het toekomstig tramtracé wordt ook een fietssnelweg ingericht. De kern van Breendonk, met een basisaanbod aan functies, bevindt zich in de onmiddellijke nabijheid, op wandel- en fietsafstand, van elk gebied. De kern omvat een basisaanbod met een basisschool, enkele commerciële functies en diensten, vrije tijdsvoorzieningen en sportfaciliteiten,...
- Verder werd recent ook het masterplan voor Steenbossen (met een bosuitbreiding net ten westen van de kern) opgemaakt. Dit masterplan voorziet in bos en gemengd openruimtegebied in directe nabijheid van de kern van Breendonk, om tegemoet te komen aan de nood aan buurt- en wijkgroen in deze kern. De doorvertaling van dit kwalitatieve masterplan met een duurzame herinrichting van het gebied, wacht op een doorvertaling in een RUP (waarvoor het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit als grond dient).
- De drie gebieden worden op heden ontsloten op goed uitgeruste wegen, namelijk de Lelielaan, de Zwaluwstraat en de Merellaan.
- De drie gebieden zijn niet watergevoelig, met uitzondering van een zeer beperkte watergevoeligheid aan het gebied aansluitend op de Lelielaan. De beperkte zone, met kleine kans op overstromingen, geldt alsnog als randvoorwaarde binnen een toekomstig ontwerp.
- Alle drie gebieden maken vandaag reeds deel uit van het ruimtebeslag zoals gekarteerd in de Ruimtemonitor (2019). Dit maakt dat deze reconversie slechts voor een beperkte oppervlakte bijkomend ruimtebeslag inhoudt.
- Het noordelijke gebied aan de Lelielaan maakt deel uit van een grootschalig woonuitbreidingsgebied uit het Gewestplan. Binnen het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit worden, naast deze zeer bescheiden aansnijding in functie van sociale woningbouw, de overige gronden aangeduid als 'niet te ontwikkelen' (d.w.z. geen vrijgavebesluit). Met het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit wordt daarom de overgrote meerderheid van deze gronden bevestigd in hun openruimtegebruik (en wordt ontwikkeling ervan i.f.v. wonen niet als gewenst beschouwd).
- De zuidelijke gebieden werden als woonreservegebied ('niet aan te snijden in fase 1 van het RUP') aangeduid in het RUP Veurt-Steenbossen. Dit gebied wordt, met uitzondering van de aangeduide percelen, aangeduid als 'niet te ontwikkelen' (d.w.z. geen vrijgavebesluit). Met het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit wordt daarom de overgrote meerderheid van deze gronden bevestigd in hun openruimtegebruik (en wordt ontwikkeling ervan i.f.v. wonen niet als gewenst beschouwd).



OPPUURS - OPPUURSDORP : KARAKTERISTIEKEN

- Centraal aan de kerk van Oppuurs, een kern die het toekomstperspectief Kernversterking kreeg, werd in het masterplan Oppuurs één strategische zone aangeduid. Deze zone is deels gelegen in reeds aangesneden woonuitbreidingsgebied, en deels in regulier woongebied. Het gaat hier m.a.w. over een restperceel in de kern. Het masterplan voor de kern Oppuurs geeft hier aan dat er opportuniteiten bestaan om enerzijds een centraal gebouw voor de aanwezige verenigingen te voorzien, en anderzijds ook een kleine wooncluster te ontwikkelen in de dorpskern. De gemeente wenst met het goedgekeurde masterplan (Gemeenteraad 8 mei 2023) in te zetten op de creatie van kwalitatieve publieke ruimte en een groenblauwe as, met ruimte voor ontmoeting. Hierop aansluitend voorziet men een klein woonproject als afwerking van deze publieke ruimte. Het is uitsluitend in functie van dit klein woonproject dat op dit restperceel (gelegen in onmiddellijke nabijheid van de kern van Oppuurs) mogelijkheden worden gecreëerd. Dit project staat ook in verband met de verdere ontwikkelingen uit het kernversterkende masterplan voor de dorpskern.
- Het gebied bevindt zich op wandelafstand van het voorziene Hoppinpunt in Oppuurs. Net ten noorden van het dorp is ook fietssnelweg aanwezig. De strategische zone aan de kerk van Oppuurs bevindt zich eveneens nabij deze fietssnelweg. De kern van Oppuurs is klein, met een beperkter aanbod aan functies. De kern omvat een basisaanbod met een basisschool, enkele dagelijkse commerciële functies en diensten, sportfaciliteiten,... De afstand tot het centrum van Puurs of Sint-Amands, waar zich een uitgebreider aanbod bevindt, is eenvoudig overbrugbaar met verschillende vervoersmiddelen.
- Het masterplan voor de kern van Oppuurs voorziet een hedendaagse inrichting van de dorpskern, met een beperkte toename in huishoudens, maar vooral met het oog op een betere koppeling tussen de bebouwde kern en haar groenblauwe omgeving. Verder wordt ingezet op een kleine belevingskern, waar verschillende functies verweven zijn in de kern.
- Het strategische gebied uit het masterplan is gelegen aan een goed uitgeruste weg en het grootste deel van de zone is op vandaag reeds bebouwd. Het gaat hier om een doordachte, puntsgewijze inbreiding (op een restperceel in verder volledig ingericht woonuitbreidingsgebied) die mee kan instaan voor de diversifiëring van het woonaanbod in de kern.
- Enkel aan de beek is het gebied watergevoelig. Hier worden in het masterplan dan ook geen ontwikkelingen voorzien, maar wordt ruimte gegeven aan het water.
- Dit gebied is vandaag reeds opgenomen in het ruimtebeslag zoals gekarteerd in de Ruimtemonitor (2019). Dit maakt dat deze reconversie in feite geen bijkomend ruimtebeslag inhoudt.

Bewegingen en voorzieningen

Openbaar vervoer

- Hoppinpunt
- bushalte De Lijn

Wegen en paden

- lovenlokale weg
- hoofclassen
- weg

Overstromingsgevoeligheid

- Waterloopsegmenten (Wlo)
- Watergang & aan de oppervlakte (Wto)
- Signaalgebieden

Fluviaal overstromingsgevaar

- B - Kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering
- C - Kleine kans op overstromingen
- D - Middelhoge kans op overstromingen

Fluviaal overstromingsgevaar

- B - Kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering
- C - Kleine kans op overstromingen
- D - Middelhoge kans op overstromingen

0 200 m

Vanuit het openbaar onderzoek werd gevraagd een recente luchtfoto per gebied toe te voegen. Deze luchtfoto's werden toegevoegd aan het Onderzoeksrapport Beleidskader Verdichting.



Bewegingen en voorzieningen

Openbaar vervoer

- Hoppinpunt
- bushalte De Lijn

Wegen en paden

- toekomstige weg
- hoofclassen
- weg

Overstromingsgevoeligheid

- Waterloopsegmenten (Wls)
- Watergang & aan de oppervlakte (Wto)
- Signaalgebieden

Fluviaal overstromingsgevaar

- B - kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering
- C - kleine kans op overstromingen
- D - middelgrote kans op overstromingen

Fluviaal overstromingsgevaar

- B - kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering
- C - kleine kans op overstromingen
- D - middelgrote kans op overstromingen



Vanuit het openbaar onderzoek werd gevraagd een recente luchtfoto per gebied toe te voegen. Deze luchtfoto's werden toegevoegd aan het Onderzoeksrapport BeleidskaderVerdichting.

LIEZELE - KOSSAARDHOF : KARAKTERISTIEKEN

- De kern van Liezele kreeg het toekomstperspectief Kernversterking. Hierin is een beperkte zone aanwezig, gelegen in woonuitbreidingsgebied, die zich leent tot een beperkte ontwikkeling. Deze zone is gelegen nabij de voorzieningen in het centrum van Liezele, met name de Turkenhofdreef en de omgeving van de kerk. Ook het voorziene Hoppinpunt bevindt zich aan de kerk, op wandel- en fietsafstand. Het gebied is aan twee zijden omgeven door reeds bebouwde percelen.
- Daarnaast is het gebied ook gelegen op fietsafstand van het centrum van Puurs, waar zich een uitgebreid aanbod aan voorzieningen bevindt en waar zich ook het regionaal Hoppinpunt aan het station bevindt. De afstand tot het centrum van Puurs is eenvoudig overbrugbaar met verschillende vervoersmiddelen. De kern van Liezele zelf is klein, met een beperkter aanbod aan functies. De kern omvat een basisaanbod met een basisschool, enkele dagelijkse commerciële functies en diensten, verenigingen,... Het landschapspark Fort Liezele is nabijgelegen.
- Het gebied heeft bijzondere opportuniteiten om een kwalitatieve oostelijke rand te voorzien voor de kern van Liezele. Het gebied is gelegen aan een goed uitgeruste weg. Het gaat hier om een doordachte, puntsgewijze inbreiding die mee kan instaan voor de diversifiëring van het woonaanbod in de kern.
- Het gebied is niet watergevoelig.

**BELEIDSKADER
VERDICHTING**

**BEDRIJVGHEID IN
PUURS-SINT-AMANDS**

BEDRIJVIGHEID IN PUURS-SINT-AMANDS

RUIMTELIJK RENDEMENT & BEDRIJVIGHEID: 3 BENADERINGEN

Naast de woonbestemming willen we met het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit ook nadenken over een duurzame toekomst voor de bedrijvenclusters die in de gemeente gelegen zijn. De gemeente heeft, omwille haar centrale ligging in Vlaanderen met onmiddellijke aansluiting op hoogdynamische assen (zoals N16, A12, de spoorweg en het kanaal) een zeer grote hoeveelheid bedrijven op haar grondgebied, die bovendien een grote hoeveelheid mensen tewerkstellen. De grootste bedrijvenclusters in de gemeente zijn bovendien gelegen nabij woonkernen en zijn van hieruit zeer goed bereikbaar (met verschillende vervoersmiddelen). Dit is een troef en stelt de gemeente in staat om bij haar groei ook rekening te houden met de groeiende economische activiteiten en de bijkomende tewerkstellingsplaatsen die ze betekenen.

Ook op deze bedrijventerreinen is de ambitie om het ruimtelijk rendement te verhogen. Op bedrijventerreinen mag er geen ruimte verloren gaan voor de hoofdactiviteit 'bedrijvigheid'.

De gemeente wenst in de toekomst geen verdere ruimte te bestemmen naar de bestemming industrie en/of bedrijvigheid, met uitzondering van die gevallen waarbij aan één van onderstaande randvoorwaarden wordt voldaan:

- Dit levert een wezenlijke bijdrage tot de herstructurering van het bestaande bedrijventerrein;
- De nieuwe locatie compenseert een slecht gelegen ruimtebeslag, om zo de doelstelling te halen om het bijkomend ruimtebeslag in te perken;
- Bijkomende ruimte op bestaande bedrijventerreinen is nodig om zich conform te stellen naar de energie- en milieuwetgeving.

We focussen daarom ook op de bedrijvigheid die plaatsvindt in de bedrijvenclusters in de gemeente. Dit luik is complementair aan het (dossier- en gebiedsafhankelijk) toelaten van bedrijvigheid in de woonkernen zelf. Hier gaat het over het verschil tussen verweefbare en niet-verweefbare bedrijvigheid. Wanneer het mogelijk en gepast is om bedrijvigheid in de kernen te plannen, sluit dit aan bij het bewerkstelligen van een gezonde functiemix in de kernen. Het verweven van bedrijvigheid in de dorpskernen sluit aan op de doelstelling omtrent het inperken van het bijkomend ruimtebeslag in de gemeente.

Wanneer deze bedrijvigheid echter voor hinder, overlast of andere ongewenste effecten zou leiden in de kernen, is het daarentegen beter om deze op aparte bedrijvenclusters te organiseren. Deze afweging is echter steeds een afweging op maat: hiervoor zijn op gemeentelijke niveau ook geen binaire regels of criteria wenselijk. Elk gebied en elke activiteit dient steeds op maat beoordeeld te worden. De benaderingen die we dus uittekenen voor bedrijvigheid sluiten in geen geval functieverweving in de kern uit.

Net als we bij de verschillende woonmilieus onderscheid maken tussen verschillende types omgeving, moet er ook bij bedrijventerreinen goed afgewogen worden wat waar mogelijk is. We kiezen er daarom voor om de bestaande bedrijventerreinen eveneens te voorzien van ontwerptools. Deze ontwerptools zijn opgedeeld in drie benaderingen (die elk op een eigen manier bijdragen aan een verhoging van het ruimtelijk rendement): een impactbenadering, een rendementsbenadering en een verwevingsbenadering. Dit is geen rigide opdeling: mengvormen tussen deze benaderingen zijn niet alleen mogelijk, in sommige gevallen zullen zij ook noodzakelijk zijn.

PRINCIPES OMTRENT BEDRIJVIGHEID IN PUURS-SINT-AMANDS

We hanteren twee duidelijke principes waaraan de gemeente vasthoudt bij ruimtelijke vraagstukken omtrent (de ruimtenoden van) bedrijvigheid.

De twee principes zijn:

- In Puurs-Sint-Amans zijn geen bijkomende bedrijventerreinen nodig, met uitzondering van:
 - de noodzakelijke overhevelingsterreinen welke noodzakelijk zijn om een wezenlijke bijdrage tot herstructurering van het bestaand bedrijventerrein te realiseren;
 - compensaties van slecht gelegen ruimtebeslag met het oog op het inperken van bijkomend ruimtebeslag;
 - de noodzakelijke ruimte om bedrijventerreinen conform te stellen naar de energie- en milieuwetgeving.
- Voor bestaande historisch gegroeide bedrijven wordt gestreefd naar maximaal ruimtelijk rendement op het bestaand ruimtebeslag, waarbij eventuele uitbreidigen worden afgewogen binnen het regelgevend kader (i.c. het planologisch attest)

IMPACTBENADERING

De impactbenadering vertrekt vanuit het besef dat er bedrijven bestaan die door hun activiteiten een bepaalde (negatieve) impact hebben en waardoor een bepaald risico bestaat. Vanuit dit besef worden sommige bedrijven ook op afzonderlijke bedrijfslocaties voorzien (bijvoorbeeld in havengebieden, of op aparte daarvoor gereserveerde bedrijventerreinen nabij infrastructuur).

Op niveau van het individueel bedrijf worden deze potentiële effecten doorheen vergunningstrajecten onderzocht (d.m.v. mobiliteitsstudies, milieueffectenrapporten, RVR-toetsen, natuurtoetsen,...) en worden milderende maatregelen en/of voorwaarden opgelegd. Op schaal van de bredere omgeving van die bedrijven, dus op schaal van de cluster of het bedrijventerrein, worden dergelijke toetsen en studies uitgevoerd bij planningsinitiatieven.

Bovenstaande stappen gebeuren daardoor enkel wanneer men wijzigingen wil doorvoeren op het terrein. Binnen de impactbenadering zit dit anders: de impactbenadering streeft het verder beperken van de negatieve effecten na. Deze negatieve effecten zien we in beide richtingen: zowel de impact veroorzaakt door de aanwezigheid van de bedrijvencluster die wordt ervaren door de omliggende (woon-, groen-, ...)gebieden, alsook de impact die deze omliggende gebieden hebben op de ontwikkelingsmogelijkheden van de bedrijven. Het is in het voordeel van beiden om de impact ten opzichte van elkaar te verminderen. De impactbenadering sluit in die zin het meest aan bij de bestaande praktijken en beoordelingen. Er wordt verder gestreefd naar het verminderen van uitstoot, van geur- en geluidshinder, van trillingen, van verkeer, ... en er wordt door alle partijen geïnvesteerd in robuuste buffers tussen de verschillende ruimtegebruikers.

RENDEMENTSBENADERING

De rendementsbenadering vertrekt, sterker dan bij de impactbenadering, vanuit het feit dat de ruimte een steeds schaarser goed is. Deze benadering tracht de bestaande bedrijvenclusters te optimaliseren door het ruimtegebruik op een rationelere wijze te organiseren, met bijzondere aandacht voor het ruimtelijk rendement. Bij deze benadering zal het ten eerste zaak zijn om het huidig ruimtegebruik, en de aanwezige functies binnen de bestaande bedrijven, te inventariseren. Vanuit deze inventarisatie kunnen vervolgens groepen van activiteiten worden gedetecteerd die strikt genomen ook ruimtelijk (op strategische locaties in nabijheid van de bedrijven) kunnen worden gebundeld. Voorbeelden hiervan zijn parkeergelegenheden, cafetarias, onthaal- en vergaderruimtes, kantoorruimtes, onderzoeksfaciliteiten,... Dit zijn zaken die veelvuldig (in quasi elk bedrijf) worden voorzien, maar hierdoor ook ruimte opeisen die eigenlijk bedoeld is voor de industriële, productieve, hoogdynamische functies waaraan zij slechts een ondergeschikte rol spelen. Door deze ondersteunende activiteiten ruimtelijk te bundelen, komt niet alleen ruimte vrij voor de (groeiende) bedrijvigheid zelf, maar kunnen deze functies op zich ook beter georganiseerd en ruimtelijk gekaderd worden. Het blijft echter wel een mogelijkheid dat voor deze strategische, gebundelde terreinen (waar de ondersteunende activiteiten zich verzamelen) ruimtes ter beschikking moeten worden gesteld: door dergelijke 'overhevelingsterreinen' te voorzien kan immers naar werkelijk rendement worden toegewerkt binnen de bedrijvenclusters zelf.

Met de rendementsbenadering streven we dus naar efficiënter ingerichte bedrijventerreinen. Hoewel dit een aanzienlijke transformatie zal inhouden, zal dit resulteren in zowel een ruimtelijke optimalisatie als in een optimalisatie van de werking. Deze rendementsbenadering zal, wanneer zij in acties en instrumenten wordt vertaald, kunnen leiden tot een grote transformatie van de huidige ruimtelijke indeling van de bedrijvenclusters.

VERWEVINGSBENADERING

Verweving houdt in dat verschillende activiteiten ruimtelijk worden samengebracht binnen de bedrijvencluster. Hierdoor stijgt het rendement van een bepaalde ruimte aangezien dezelfde ruimte door meerdere gebruikers kan worden benut. Verweving realiseren binnen een bestaande bedrijvencluster betekent dus dat de beschikbare ruimtes (in functie van de bedrijven) worden gedeeld: ofwel met andere bedrijven of activiteiten op hetzelfde moment, ofwel door andere bedrijven of activiteiten op een ander moment.

Wat belangrijk is, is dat de activiteiten die dezelfde ruimte delen elkaar niet hinderen. Hiertoe dient goed aangegeven te worden wat de hoofdactiviteit is, en wat de bijkomende activiteiten zijn die van de ruimtes kunnen meegenieten. De hoofdactiviteit in de bestaande bedrijvenclusters is uiteraard de bedrijvigheid. Zeker wanneer een bedrijvencluster vooral niet-hinderlijke activiteiten bundelt en wanneer deze in nabijheid tot een kern is gelegen, zijn er verschillende mogelijkheden te bedenken om dit ruimtebeslag breder en beter te gaan benutten. Door dergelijke bedrijvenclusters te verweven, inspelend op de ruimtenoden van omliggende ruimtegebruikers, wordt bovendien ook deze onderlinge band versterkt tussen de bedrijvenclusters en het omliggende weefsel.

Dit verweven kan ook bekeken worden vanuit een landschappelijke verweving, waarbij het omliggende landschap beter worden geïntegreerd in de bedrijvencluster, en hier bijvoorbeeld ook een klimaatmilderend effect heeft.

Met de verwevingsbenadering wensen we in te zetten op een hoger ruimtelijk rendement door de aanwezige ruimtes en gebouwen voor meerdere gebruikers beschikbaar te stellen.

Dezelfde redenering geldt echter ook in de omgekeerde richting: sommige bedrijven en industriële, ambachtelijke of commerciële activiteiten vinden vandaag plaats in een bedrijvencluster. Hieronder bevinden zich mogelijk ook bedrijven die in feite niet hoeven afgezonderd te worden van het bebouwd weefsel in de dorpskernen. Voor zover functieverweving in de kern mogelijk én wenselijk is, is dit eveneens een valabele piste. Hierdoor komt vervolgens ook plaats vrij binnen de bedrijvencluster zelf, waar niet-verweefbare activiteiten zich zouden kunnen vestigen. Het is bij bovenstaande echter wel essentieel dat dit maatwerk is. Verweving, zowel binnen bedrijvencluster als in kernen, is altijd een afweging op maat, geen immer-geldende norm.

(IN OORSPRONG) ZONEVREEMDE BEDRIJVEN

Naast de grote bedrijvenclusters zijn op het grondgebied van Puurs-Sint-Amands nog verschillende individuele bedrijven te vinden. Deze liggen meer verspreid in het landschap en vaak betreft het (in oorsprong) zonevreemde bedrijvigheid. Deze bedrijven zijn hier reeds van voor de vaststelling van de gewestplannen aanwezig, of zijn van daaruit gegroeid en later door middel van een planologisch attest en RUP geregulariseerd en door stedenbouwkundige voorschriften van toekomstmogelijkheden voorzien. Hetgeen deze bedrijven met elkaar gelijk hebben, is dat zij vaak eerder beperkt zijn in uitbreidingsmogelijkheden en dat zij een activiteit uitvoeren waarvoor hun omgeving niet aangepast of gebufferd is.

Voor deze bedrijven lijkt een combinatie van de drie benaderingen het meest kansrijk, maar opnieuw zal hier maatwerk aan de orde zijn. Door op deze bedrijvenclusters echter te kiezen voor een combinatie van de impact-, rendements- en de verwevingsbenadering, wordt in feite ook vereist dat deze bedrijven beter kijken naar hun omgeving en ook de noden daarvan kunnen afwegen ten opzichte van de noden van het bedrijf. Zo trachten we in te spelen op de ruimtenoden die zij hebben, de randvoorwaarden die het omliggend landschap of het omliggend woonweefsel stellen, en de hinder die zij mogelijk veroorzaken.

Een belangrijke bedenking hierbij is dat de benaderingen werden geformuleerd op volledige clusters, bestaande uit meerdere bedrijven, terwijl een (in oorsprong) zonevreemd bedrijf doorgaans alleen aanwezig is op een site. Bij deze bedrijvensites zullen de doelen van deze benadering op maat van de mogelijkheden het bedrijf moeten worden gesteld. Leggen we de lat immers te hoog, zal er geen uitvoering kunnen gegeven worden aan deze benadering. Tegelijk mikken we met deze gecombineerde benadering op een praktijk waarbij de ruimtevraag wordt afgewogen ten opzicht van het zuinig ruimtegebruik en de mogelijke hinderaspecten.

TYPETEGELS MET ONTWERPTOOLS PER TYPE BENADERING

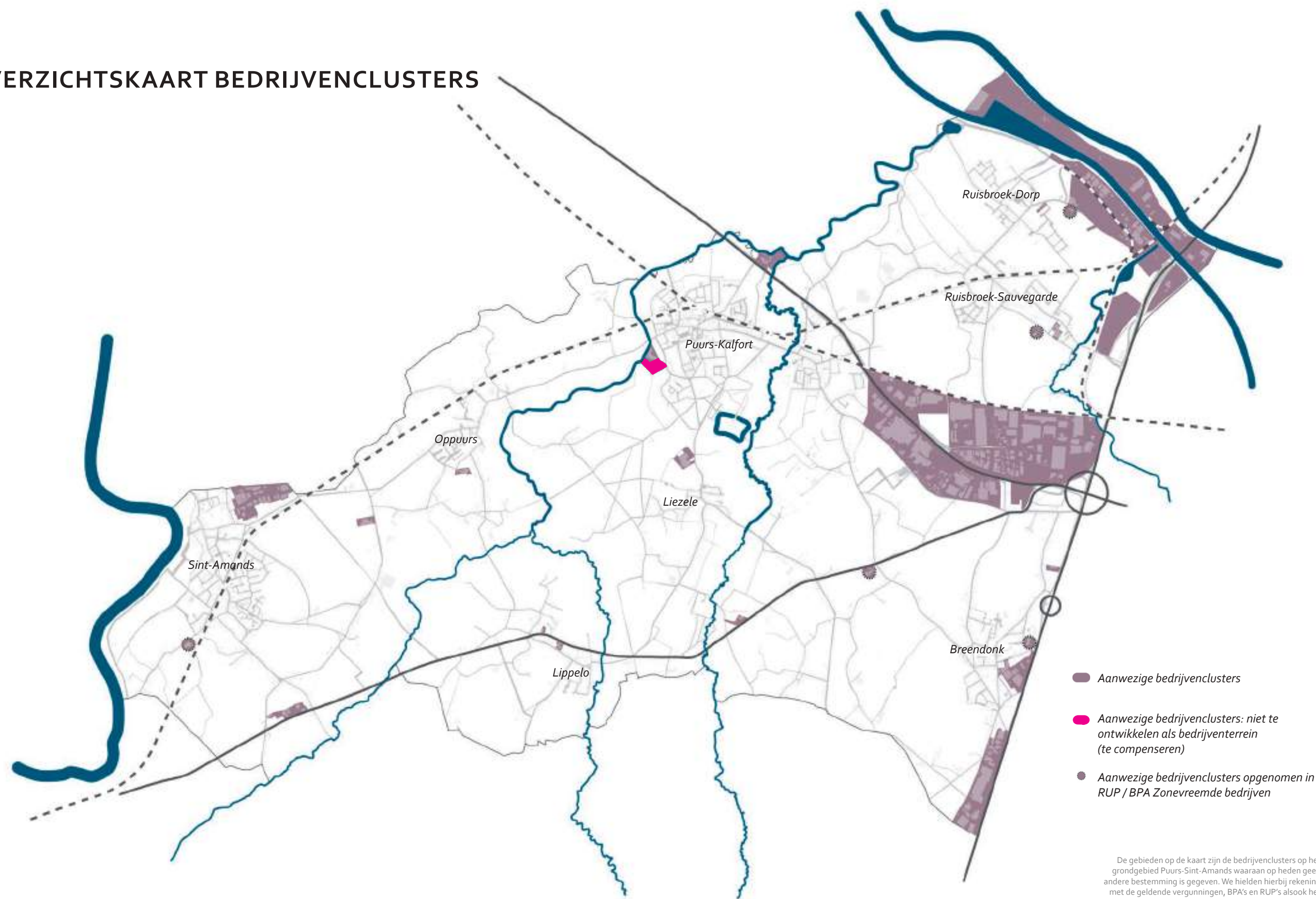
Om de kansrijke ontwerptools weer te geven, verbeelden we deze op typetegels. Deze tegels geven een fictieve omgeving weer, elk gebaseerd op werkelijke eigenschappen van bedrijvenclusters. Door te werken met typetegels, kunnen we op een abstract niveau toekomstbestendige uitspraken doen. Het is dus expliciet niet de bedoeling om gebiedsspecifieke uitspraken te doen over de eigenlijke inrichting van een bepaald gebied.

We geven per benadering een typetegel weer waarop we kansrijke ontwerptools, als handvaten voor toekomstige ruimtelijke transformaties, verbeelden. Mengvormen tussen de verschillende ontwerptools zijn mogelijk, indien de reële context dit vereist en/of wanneer dit leidt tot de meest duurzame inrichting van de ruimte. Bij het formuleren van deze ontwerptools houden we steeds rekening met de ambitie 'Ruimtelijk rendement op bedrijventerreinen' en bijhorende strategieën zoals deze zijn voorzien in de Strategische Visie van het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit Puurs-Sint-Amands.

Met deze ontwerptools wordt duidelijk aangegeven hoe bedrijvenclusters kunnen transformeren met respect voor hun omgeving en de ruimtelijke gevoeligheden en kansen die er spelen. De ontwerptools geven de gemeente een idee van hoe zij in de toekomst met bepaalde vraagstukken kunnen omspringen. Het zijn handvaten om doordacht om te springen met de schaarse ruimte.



OVERZICHTSKAART BEDRIJVENCLUSTERS

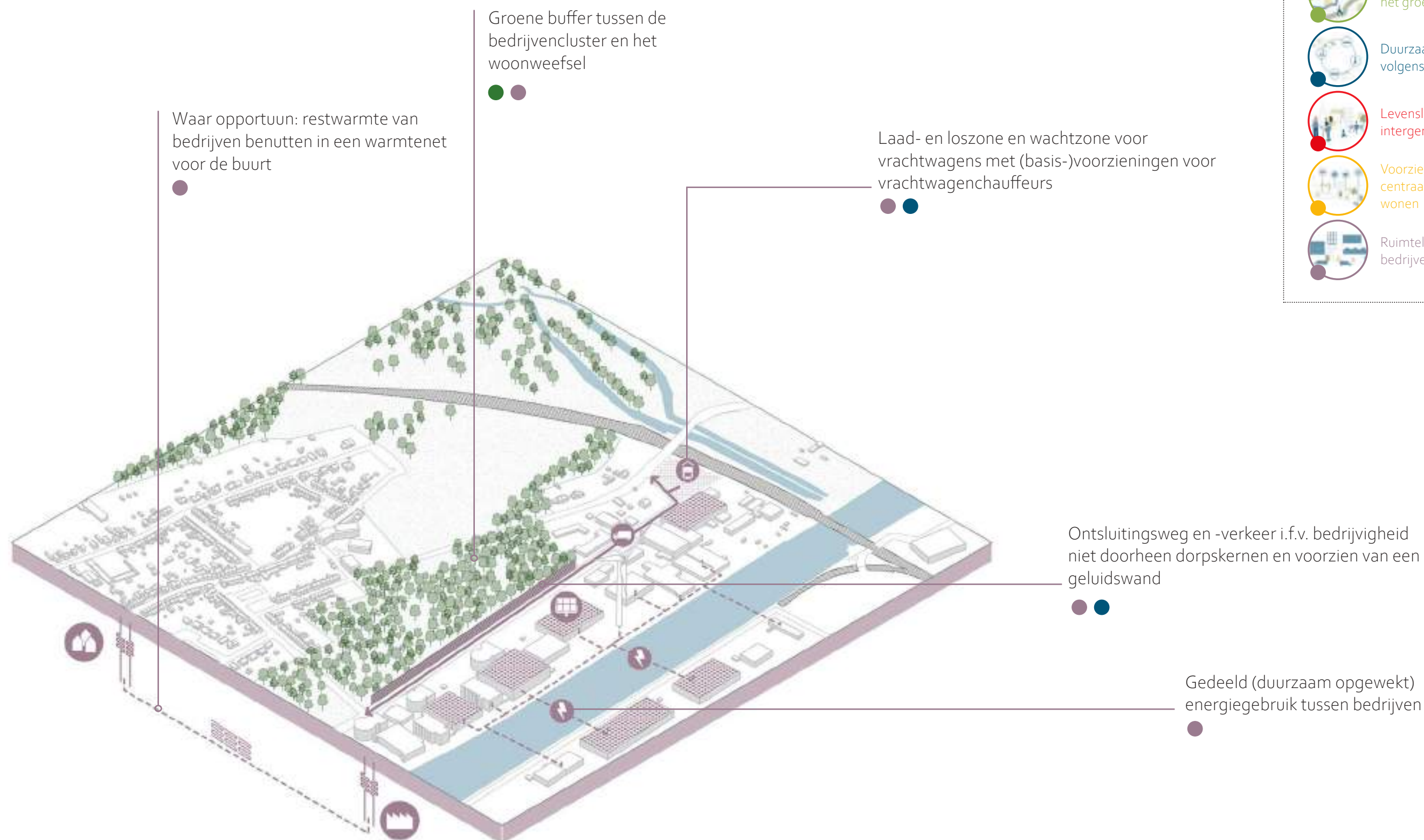


De gebieden op de kaart zijn de bedrijvenclusters op het grondgebied Puurs-Sint-Amands waaraan op heden geen andere bestemming is gegeven. We hielden hierbij rekening met de geldende vergunningen, BPA's en RUP's alsook het geldende Gewestplan.

FIGUUR 32: Overzichtsk kaart Bedrijvenclusters

TOEKOMSTBEELD IMPACTBENADERING

KANSRIJKE ONTWERPTOOLS BIJ DE IMPACTBENADERING



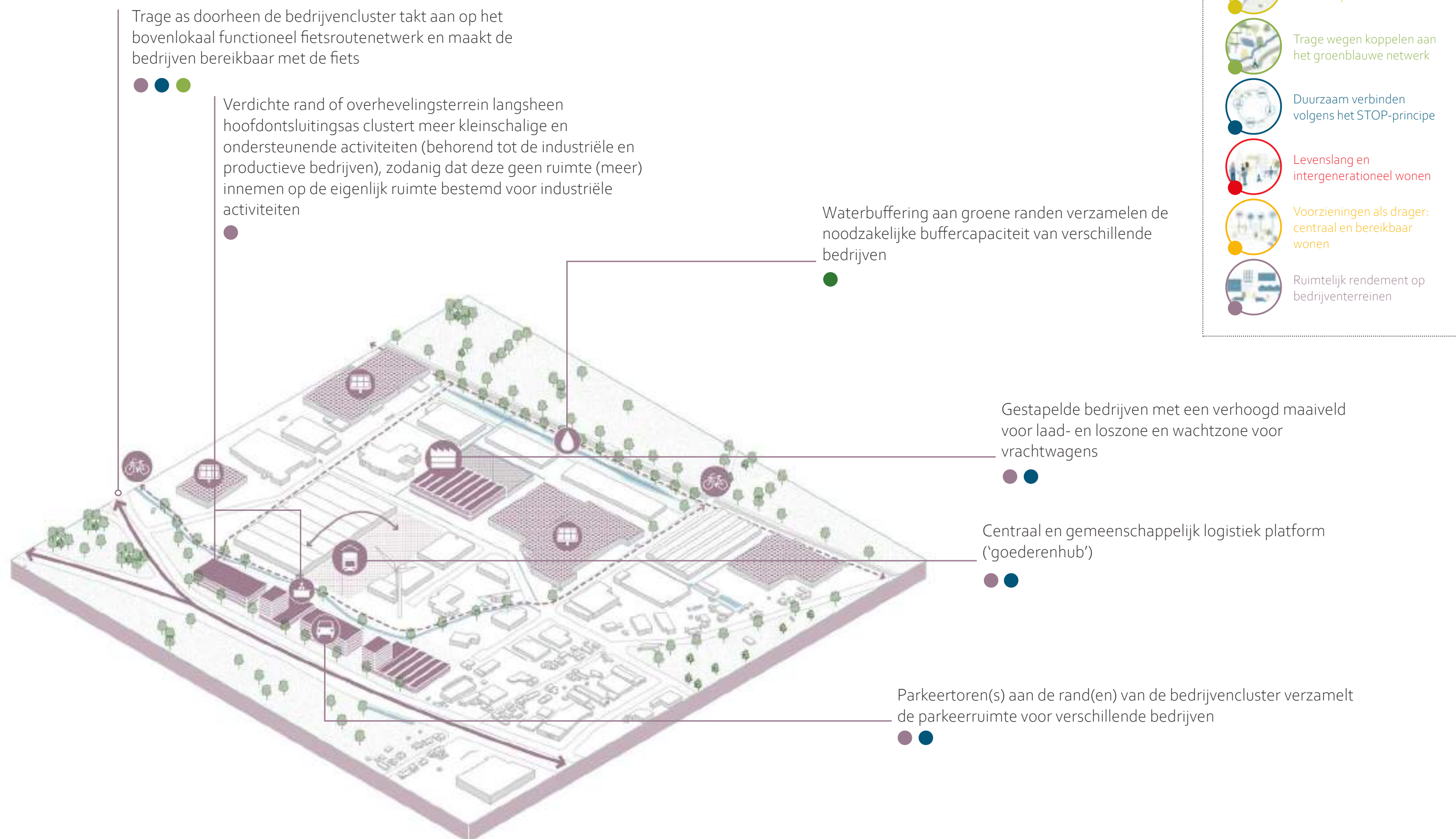
Link met ambitie:

- Groenblauwe structuren als uitgangspunt
- Landbouw en landschap
- Trage wegen koppelen aan het groenblauwe netwerk
- Duurzaam verbinden volgens het STOP-principe
- Levenslang en intergenerationeel wonen
- Voorzieningen als drager: centraal en bereikbaar wonen
- Ruimtelijk rendement op bedrijventerreinen

FIGUUR 33: Tegel met kansrijke ontwerptools voor transformatie binnen de impactbenadering
 Typetegels brengen een fictieve omgeving in beeld: het zijn geen uitvoeringsgerichte ontwerpen!

TOEKOMSTBEELD RENDEMENTSBERADERING

KANSRIJKE ONTWERPTOOLS BIJ DE RENDEMENTSBERADERING



FIGUUR 34: Tegel met kansrijke ontwerptools voor transformatie binnen de rendementsbenadering
 Typetegels brengen een fictieve omgeving in beeld: het zijn geen uitvoeringsgerichte ontwerpen!

TOEKOMSTBEELD VERWEVINGSBENADERING

KANSRIJKE ONTWERPTOOLS BIJ DE VERWEVINGSBENADERING



FIGUUR 35: Tegel met kansrijke ontwerptools voor transformatie binnen de verwevingsbenadering
 Typetegels brengen een fictieve omgeving in beeld: het zijn geen uitvoeringsgerichte ontwerpen!

REEDS VERWEVEN KARAKTER VAN DE KERNEN IN PUURS-SINT-AMANDS

Tot slot wijzen we graag op het feit dat veel van de bedrijven in de gemeente vandaag reeds veel inspanningen leveren om hun ruimte zo doordacht mogelijk in te zetten, om hun bedrijf zo multimodaal mogelijk te ontsluiten (en hun werknemers stimuleren om zich op een duurzame manier naar het werk te verplaatsen), om hun energievraag zo maximaal mogelijk zelf op te vangen, ...

Verskillende bedrijven wijzen bovendien ook op de niet-ruimtelijke band die zij hebben met de gemeente. Bedrijven in Puurs-Sint-Amands staan in functioneel verband met de kleinere handelszaken in het centrum (bijvoorbeeld voor het voorzien van catering bij vergaderingen). De bedrijven maken gebruik van evenementslocaties in de gemeente wanneer zij grotere groepen ontvangen of zelf events organiseren. Daarnaast zijn er ook de vele werknemers van deze bedrijven. Vaak zijn zij zelf woonachtig in de regio (en vaak zelfs in de gemeente Puurs-Sint-Amands). Daarnaast maken ook deze medewerkers gebruik van de diensten en faciliteiten in de buurt (bijvoorbeeld: zij doen boodschappen na de uren en sporten in het nabijgelegen sportpark De Schans).

Daarnaast willen we ook aandacht vragen voor het reeds verweven karakter van sommige dorpskernen. Verschillende ondernemingen in de gemeente zijn op heden reeds gelegen in de dorpskernen, waardoor zij ook bijdragen aan de functiemix zonder er overmatige hinder door te veroorzaken. Als voorbeeld verwijzen we hier naar de kern van Breendonk, waar brouwerij Moortgat historisch gegroeid is en op vandaag nog steeds actief is en floreert. Een brouwerij zou in veel gevallen niet als een verweefbare activiteit worden aanzien, maar in Breendonk is de aanwezigheid van de brouwerij ook deel van de identiteit van de kern. Er is sprake van een goede wederzijdse verstandhouding tussen de kleine kern en het grote bedrijf.



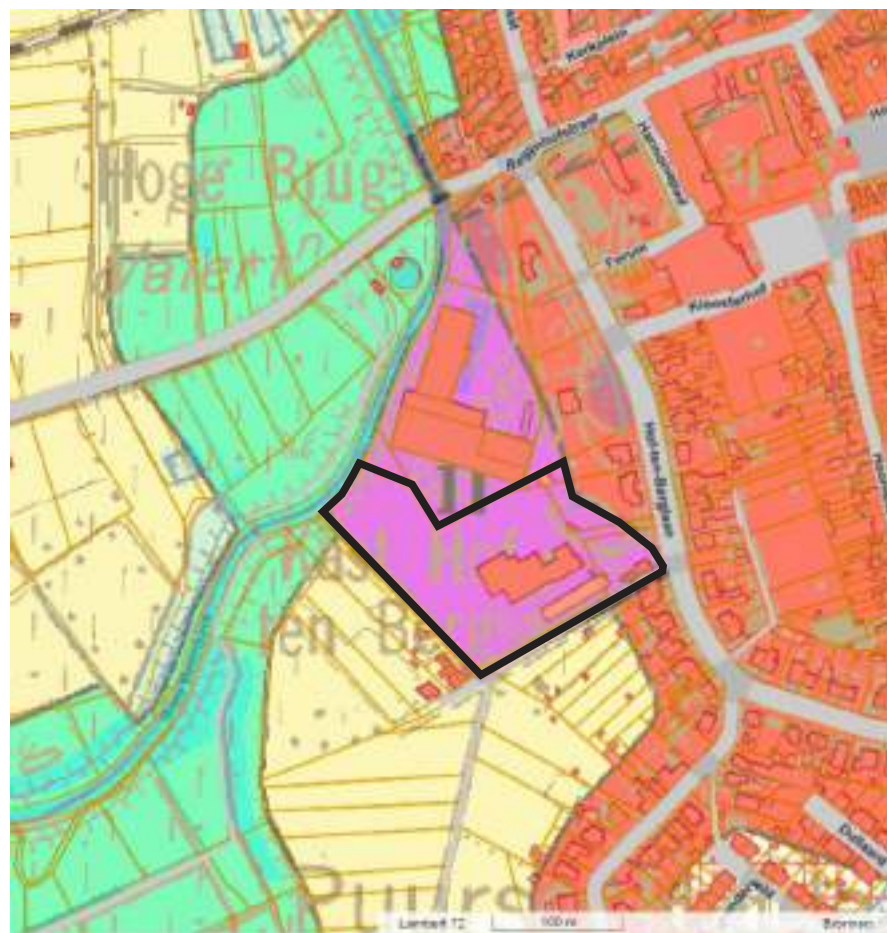
NIET VERDER TE ONTWIKKELEN BEDRIJVIGHEID IN PUURS-SINT-AMANDS

Eén deel van een bedrijvencluster in de gemeente werd aangeduid als niet verder te ontwikkelen. Het gaat om het zuidelijke deel van de cluster gelegen aan de Hof-ten-Berglaan. Op de betreffende percelen bevindt zich enerzijds een middelbare school (Sjabi Buitengewoon secundair onderwijs) en anderzijds zijn de percelen op heden bebost.

Het beboste karakter van dit planologisch voor bedrijvigheid bestemd gebied maakt verdere ontwikkelingen moeilijk, noch wenselijk.

De gemeente beslist in het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit duidelijk te maken dat op deze beboste percelen geen bijkomende bedrijfsontwikkelingen mogelijk zijn. Een kleine uitbreiding van de school aansluitend aan de bestaande gebouwen moet wel mogelijk zijn in de toekomst.

Voor deze oppervlaktes welke niet langer als bedrijventerrein ontwikkeld kunnen worden, zal ruimtelijke compensatie voorzien worden.



Omgeving Hof-ten-Berglaan - planologische context: Gewestplan
(bron: Geopunt)



Omgeving Hof-ten-Berglaan - Luchtfoto 2021
(bron: Geopunt)

**BELEIDSKADER
VERDICHTING**

BELEIDSACTIES VERDICHTING

BELEIDSACTIES VERDICHTING

De tabel hiernaast biedt een overzicht van zowel gebiedsdekkende als gebiedsspecifieke acties uit het Beleidskader Verdichting. Aangezien de gebiedsdekkende acties doorgaans een vervolgtraject kennen in gebiedsspecifieke acties, is het onderscheid tussen deze beide achterwege gelaten. We voorzien zo een integrale lijst met acties van verschillende schaal, maar inhoudelijk wel op elkaar afgestemd. Vervolgens voorzien we deze lijst aan acties van een helder overzichtsschema.



LEESWIJZER ACTIES IN TRANSITIE-AGENDA

-  beoogde termijn van de actie;
korte termijn
middellange termijn
lange termijn
+ continu doorlopende acties
+ mogelijkheid tot opportuniteiten opnemen
-  potentiële externe actoren en uit te nodigen partners voor het (samen) realiseren van de actie;
de rol van elke betrokken partner is projectspecifiek te bepalen;
-  een koppeling met een andere actie
(in dit Beleidskader Verdichting of een ander in opmaak zijnd Beleidskader);
-  actie vertaalt zich in een financiële kost;
-  actie heeft betrekking op een personeelskost;
-  er bestaan mogelijk subsidies en/of premies voor de actie.

Tot slot toont de laatste kolom inspirerende referentieprojecten en/of ondersteunende informatie.

OVERZICHT ACTIES		
V.1	We hanteren de toekomstperspectieven voor de woonmilieus als een beleidsmatig gewenste ontwikkeling (BGO)	KT
V.2	We maken een woningtypetoets op	KT
V.3	We maken geïntegreerd een bouwblokvisie en beeldkwaliteitsplan op	KT
V.4	We blijven inzetten op de masterplanning voor de bebouwde omgeving	continu
V.5	We voeren de ingrepen welke zijn opgenomen in master-, inrichtingsplannen, ruimtelijke uitvoeringsplannen en/of soortgelijke uitvoeringsgerichte plannen uit	continu
V.6	We vertalen de ingrepen en acties uit master- en inrichtingsplannen en/of soortgelijke uitvoeringsgerichte plannen door in RUP's waar nodig	continu
V.7	We werken de lopende RUP-trajecten verder af	KT
V.8	We maken een algemene stedenbouwkundige verordening ('Bouwcode') op in functie van de toekomstbestendige, kwalitatieve inrichting van de ruimte	MLT
V.9	We maken een inrichtingsplan op voor het openbaar domein	MLT
V.10	We kiezen voor een zeer beperkt en selectief aansnijden van woonuitbreidingsgebieden, steeds met behoud van een ruime open ruimte	uit te werken in individuele plannen & projecten
V.10a	Zuidzijde WUG Lelielaan Breendonk	
V.10b	Westzijde WUG Steenbossen Breendonk	
V.10c	Centraal perceel WUG Oppuurs-Dorp Oppuurs	
V.10d	Zuid-westzijde WUG Liezele-Dorp Liezele	
V.10e	Centraal perceel WUG Station Sauvegarde Ruisbroek	
V.10f	Niet verder ontwikkelen van woonuitbreidingsgebieden als woongebieden	

V.11	We zetten ontwerp- en onderzoekswedstrijden en pilootprojecten hanteren om tot vernieuwende ruimtelijke oplossingen te komen	MLT
V.12	We stellen een (intergemeentelijk) handhavingsambtenaar aan voor ruimtelijke ordening en water	KT / MLT
V.13	We zetten in op masterplanning en ontwerp- en onderzoek voor knelpunten en ontwikkelingen op bedrijventerreinen	continu
V.14	We stellen samen met de aanwezige bedrijven in onze gemeente een afsprakenkader 'Duurzaam ruimtegebruik in bedrijventerreinen' op	KT
V.15	We zoeken (intergemeentelijk) naar mogelijkheden voor collectieve kort-verblijfclusters met faciliteiten voor vrachtwagenchauffeurs	KT / MLT
V.16	We onderzoeken via een inrichtingsplan en/of masterplan de mogelijkheden voor een overhevelingsterrein i.f.v. ruimtelijk rendement op bedrijventerreinen en vertalen, indien nodig, door naar een RUP	KT
V.17		



BELEIDSKADER VERDICHTING

ACTIE

TOELICHTING ACTIE

PLANNING

TER INFO & TER INSPIRATIE

V.1

We hanteren de toekomstperspectieven voor de woonmilieus als een beleidsmatig gewenste ontwikkeling (BGO)

BELEIDSKADER

gemeentebrede toepassing

In het beleidsplan worden brede toekomstperspectieven geformuleerd die afhankelijk van de morfologie en het aanwezige woonweefsel kunnen worden toegepast. Ze verbeelden potentiële gewenste inrichtingen van het woonweefsel. De toekomstperspectieven vormen het macro-kader voor verdichting. De beelden voor de woonmilieus geven een potentiële, gewenste transformatie weer op macro-niveau (in één bewegingen voor grote delen van de kern). Zij verbeelden vormen van verdichting die mogelijk aanvaardbaar zijn, op schaal van elk woonmilieu. De ontwerp tools zoals deze zijn weergegeven, zijn géén verworven rechten voor elk ontwerp op elke locatie! Het zijn mogelijke oplossingen die samen met de gemeente bij de toetsing van voorontwerpen en bij het onderzoeken van de goede ruimtelijke ordening kunnen worden besproken in het kader van een concreet ontwerp.

We hanteren deze toekomstperspectieven op korte termijn als een Beleidsmatig Gewenste Ontwikkeling (BGO). Dit kan door de opname van deze perspectieven in het Beleidskader. Met een BGO kunnen we op korte termijn rekening houden met deze beleidslijnen voor de transformatie van het woonweefsel, ook in de vergunningspraktijk. Deze stap helpt ons alvast om onmiddellijk een consequent en toekomstgericht beleid te voeren en advies te verlenen. We respecteren hierbij de modaliteiten voor BGO's conform de omzendbrief van Provincie Antwerpen¹. Daarom houden we rekening met 8 belangrijke punten:

- Een BGO moet conform artikel 4.3.1.§2, 2° VCRO zijn:
 - ze zijn dus niet in strijd met verordenende voorschriften;
 - ze hebben enkel betrekking op criteria van de goede ruimtelijke ordening (zoals eveneens beschreven in de VCRO);
 - en ze zijn evenmin in strijd met de bestaande plaatselijke aanleg door deze buiten beschouwing te laten.
- Een BGO wordt algemeen bekend gemaakt
- We respecteren de beginselen van behoorlijk bestuur bij het hanteren van deze toekomstperspectieven als BGO
- Een BGO mag niet aangewend worden als een op zichzelf staand (weigerings-)motief inzake goede ruimtelijke ordening: we motiveren deze dus steeds vanuit de criteria van de goede ruimtelijke ordening
- We geven aan het BGO op middellange termijn een gevolg door dit door te vertalen in een verordenend instrument (zoals een RUP of een verordening)
- We bespreken de BGO met de provinciale dienst Omgevingsberoepen en Ruimtelijke Planning en leggen de BGO voor kennisname aan de deputatie voor
- We laten de BGO door de gemeenteraad goedkeuren
- We zorgen ervoor dat de BGO binnen de visie uit het Provinciaal Beleidsplan Ruimte past

Aangezien we deze BGO binnen het Beleidskader Verdichting opnemen, wordt reeds aan verschillende van bovenstaande punten voldaan.

¹ Provincie Antwerpen (september 2020) Omzendbrief Beleidsmatig Gewenste Ontwikkelingen (BGO), beschikbaar via: <https://www.provincieantwerpen.be/lokale-besturen/gemeenten-in-beweging/advies/omzendbrief-beleidsmatig-gewenste-ontwikkelingen.html>



opgenomen in Beleidskader Verdichting verder uit te werken in BGO



Provincie Antwerpen (omzendbrief)



diverse verbanden



/

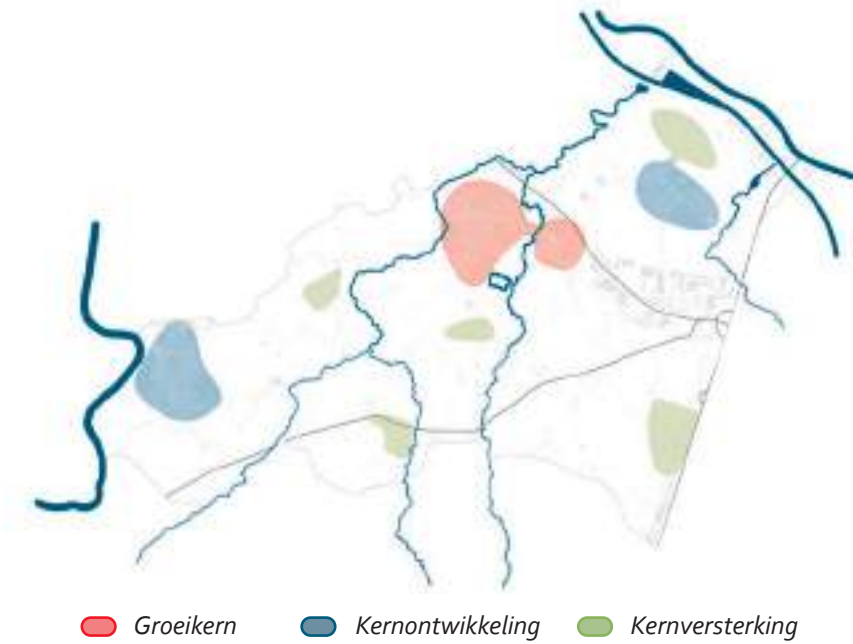


/

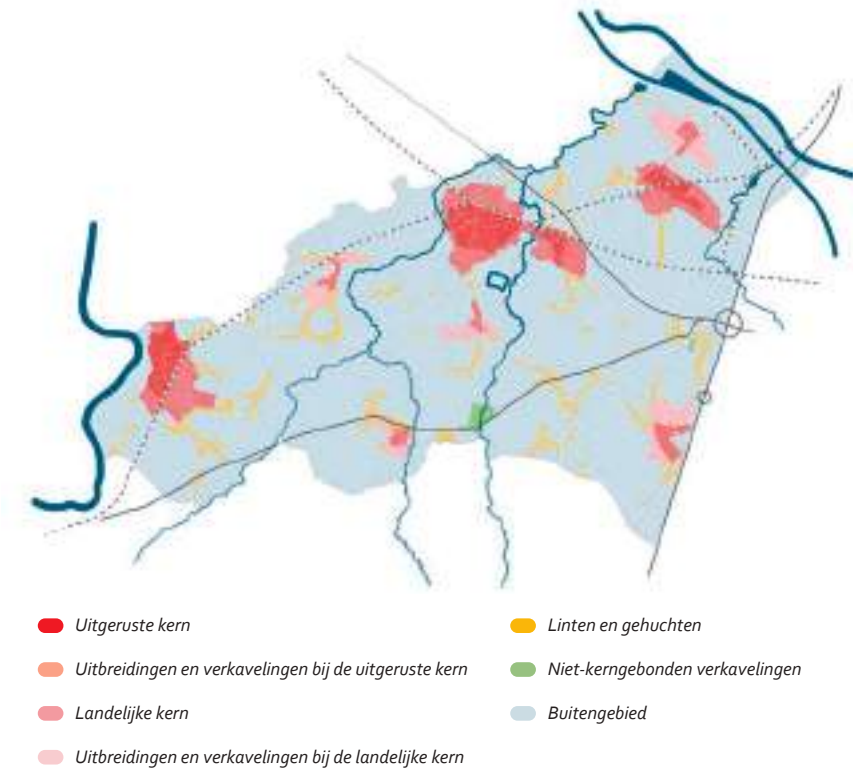


projectmatige subsidies mogelijk

Elke kern speelt een bepaalde rol in het opvangen van de te verwachten groei. Onderstaande kaart geeft aan welke kern welke rol kan opnemen:



De verschillende toekomstperspectieven zijn onderverdeeld in wel en niet te verdichten woonmilieus. Onderstaande toekomstkaarten geven aan waar zich welke milieus bevinden:





BELEIDSKADER VERDICHTING

ACTIE

TOELICHTING ACTIE

PLANNING

TER INFO & TER INSPIRATIE

V.2

We maken een woningtypetoets op

-  gemeentebrede toepassing
-  inspiratie & advies

De woningtypetoets is er op gericht om een eerste inschatting te geven over de haalbaarheid en wenselijkheid van meergezinswoningen op een bepaald perceel. Hiervoor wordt gekeken naar de onmiddellijke omgeving van het relevante perceel, maar er kan ook worden verwezen naar beleidsdocumenten. Het is bijvoorbeeld mogelijk (en aan te raden) om bij de opmaak van een woningtypetoets voor Puurs-Sint-Amands een verband te leggen naar de toekomstperspectieven uit het Beleidskader Verdichting. Zo kunnen we een doorvertaling van de toekomstperspectieven per woonmilieu meenemen bij de (eerste) adviesverlening.

Door de opmaak van een woningtypetoets kan de gemeente op een snelle manier een uitspraak doen over waar het wenselijk is om meergezinswoningen toe te laten, waar eengezinswoningen verplicht zijn en waar eventueel ook andere gewenste woontypologieën mogelijk zijn. Deze toets bestaat uit een snel en eenvoudig begrijpbaar scoresysteem, waardoor het een communicatief sterk instrument is. Het biedt de gemeente in die zin direct ondersteuning bij voorbesprekingen met vergunningaanvragers.

De woningtypetoets is evenwel géén verordenend instrument en dient slechts ondersteunend aan de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening te worden gebruikt. Het is niet wenselijk (nog juridisch houdbaar) om uitsluitend op basis van de score uit de woningtypetoets een vergunning te verlenen of te weigeren. Deze score dient steeds verder te worden gemotiveerd in de behandeling van concrete dossiers. Hierbij is het belangrijk dat, net zoals elk richtinggevend instrument, ook de woningtypetoets valt of staat bij de consequente toepassing ervan.

-  korte termijn
-  /
-  M.8, V.1, V.3 & V.4
-  /
-  opmaak woningtypetoets
-  /

In verschillende steden wordt op vandaag gebruik gemaakt van een snelle woningtypetoets. Zo maakt stad Gent gebruik van een woningtypetoets.

DE WONINGTYPETOETS IN EEN HANDIGE TABEL

WONINGTYPETOETS	
VOORTE	PUURTE
VRAAG 1: KERNELEIGENDE PERCELEN	
Wat is de kern van de kern? (Wat is de kern van de kern?)	
Schets	Score
VRAAG 2: BUURT	
Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)	
Schets	Score
VRAAG 3: BUURT	
Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)	
Schets	Score
VRAAG 4: BUURT	
Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)	
Schets	Score
VRAAG 5: BUURT	
Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)	
Schets	Score

VRAAG 6: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 7: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 8: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 9: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 10: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 11: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 12: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 13: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 14: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 15: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 16: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 17: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 18: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 19: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 20: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 21: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 22: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 23: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 24: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 25: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 26: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 27: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 28: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 29: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 30: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 31: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 32: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 33: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 34: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 35: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 36: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 37: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 38: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 39: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 40: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 41: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 42: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 43: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 44: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 45: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 46: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 47: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 48: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 49: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 50: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 51: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 52: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 53: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 54: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 55: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 56: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 57: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 58: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 59: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 60: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 61: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 62: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 63: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 64: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 65: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 66: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 67: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 68: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 69: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 70: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 71: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 72: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 73: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 74: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 75: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 76: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 77: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 78: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 79: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 80: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 81: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 82: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 83: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 84: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 85: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 86: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 87: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 88: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 89: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 90: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 91: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 92: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 93: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 94: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 95: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 96: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 97: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 98: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 99: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

Schets

Score

VRAAG 100: BUURT

Wat is de buurt van de kern? (Wat is de buurt van de kern?)

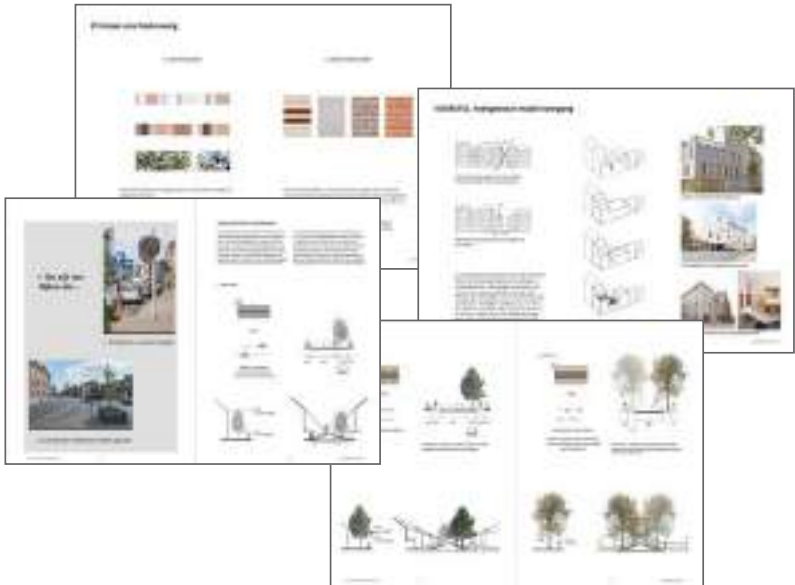
Schets

Score

Detail uit de Woningtypetoets van stad Gent



BELEIDSKADER VERDICHTING

ACTIE	TOELICHTING ACTIE	PLANNING	TER INFO & TER INSPIRATIE
V.3 We maken geïntegreerd een bouwblokvisie en beeldkwaliteitsplan op  gemeentebrede toepassing  inspiratie & advies	De urgente vragen bij de gemeente worden in het Beleidskader Verdichting reeds opgevangen door het gebruik van de toekomstbeelden en de opmaak van een woningtypetoets (zie V.1 en V.2). Hoewel deze twee instrumenten wel onderling worden geïntegreerd, en hoewel zij de brede verdichtingsstrategie voor de gemeente duidelijk maken, zijn deze beide instrumenten inhoudelijk weinig gebiedsgestuurd. Geen van deze twee instrumenten geeft ontwerprichtlijnen mee en doen dus geen uitspraak over 'hoe' er verdicht kan worden 'op maat van'. Hiervoor willen we inzetten op een aanpak per bouwblok en op een gepaste beeldkwaliteit. Om de brede verdichtingsstrategie per woonmilieu in Puurs-Sint-Amands aan te vullen met zinvolle ontwerprichtlijnen en gebiedsgerichte recepten, is daarom de opmaak van een bouwblokstudie of -visie wenselijk. We bedoelen hiermee een richtinggevend en inspirerend ontwerprichtlijnenboek dat erop gericht is elk bouwblok in haar eigen recht te onderzoeken, en er vervolgens gepaste richtlijnen voor te presenteren. Zowel een bouwblokvisie als een beeldkwaliteitsplan worden idealiter niet onmiddellijk voor een volledige gemeente opgemaakt, maar beter thematisch (vb: beeldkwaliteit landelijke kernen, of te transformeren verkavelingswijken) of gebiedsspecifiek (vb: per kern). De ontwerpprincipes gaan dieper in op waar en hoe er ver-dicht kan worden, waar en hoe er verlucht kan worden, waar en hoe een inbreidingsproject kan uitgewerkt worden, ... Concreet zorgt de bouwblokkenvisie ervoor dat verdichting nog steeds ruimtelijk selectief kan gebeuren. Ook hier kan de gemeente de bouwblokkenvisie gebruiken als ondersteunende leidraad bij voorbesprekingen met vergunningaanvragers. Net als de BGO kan dit echter niet op een directe wijze gehanteerd worden om vergunningsaanvragen op te vergunnen of te weigeren, wel als onderbouwing van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening. Deze denkoefening wensen we te combineren met de (simultane of geïntegreerde) opmaak van een beeldkwaliteitsplan voor de besproken bouwblokken. Wanneer we immers de toekomstperspectieven gebiedsgericht op niveau van het bouwblok bespreken, is het een win-win om hiervoor meteen ook beeldkwaliteitsvoorkeuren te formuleren. Een beeldkwaliteitsplan kan op relatief korte termijn worden opgemaakt. Een beeldkwaliteitsplan onderzoekt de specifieke, unieke ruimtelijke en/of architecturale karakteristieken van een omgeving en brengt kwaliteitseisen naar voor om de architectuur en de beeldtaal van toekomstige ontwikkelingen mee richting te geven. Een beeldkwaliteitsplan heeft daardoor vooral een belangrijke communicatieve waarde. We vertalen de inzichten uit (het gebruik van) dit instrument ook naar de opmaak van de stedenbouwkundige verordening en het inrichtingsplan voor het openbaar domein (zie V.8 en V.9).	 korte termijn  /  M.7 t.e.m. M.9, V.1, V.2 & V.8 t.e.m. V.9  /  opmaak bouwblokvisie en beeldkwaliteitsplan  /	De beeldkwaliteitsplannen van Nijlen en Eeklo werden opgemaakt door plusofficearchitects. Deze beide plannen behandelen zowel de private ruimte (beeldkwaliteitsvoorschriften voor particuliere aanvragen) als de publieke ruimte. Binnen deze beeldkwaliteitsplannen worden de verschillende omgevingen onder de loep genomen en worden kwaliteiten gebiedsgericht opgesomd en in concrete ontwerprichtlijnen gegoten.  Enkele pagina's uit de Beeldkwaliteitsplannen van Eeklo (boven) en Nijlen (onder), opgemaakt door plusofficearchitects De bouwblokkenstudies van Sint-Niklaas en Roeselare (binnen de opmaak van het Beleidsplan Centrum) zijn interessante referenties: ze combineren een doordreven analyse op bouwblokniveau met gebiedsgerichte en specifieke ontwerprichtlijnen. Tevens worden waar mogelijk ook enkele gewenste straatbeelden geschetst. Zo sluit een dergelijke bouwblokvisie al nauw aan bij de gewenste beeldkwaliteit op een bepaalde locatie.  Enkele pagina's uit de Bouwblokvisies van Sint-Niklaas en Roeselare, opgemaakt door Maat ontwerpers

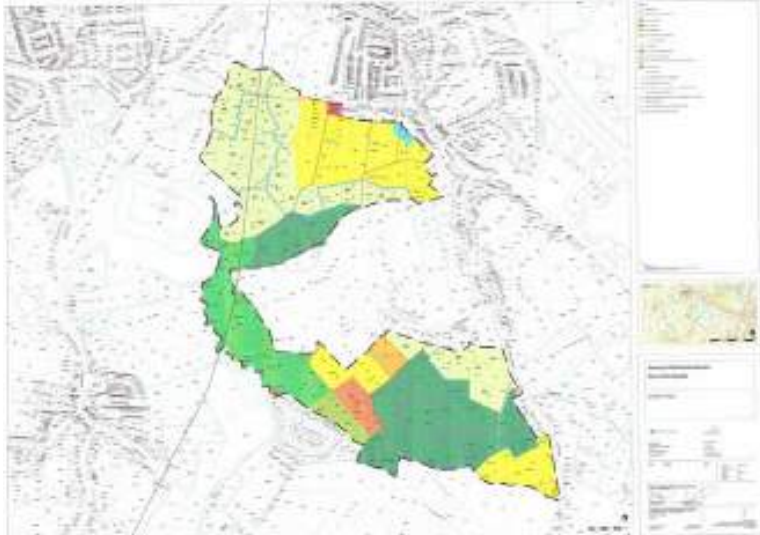


BELEIDSKADER VERDICHTING

ACTIE	TOELICHTING ACTIE	PLANNING	TER INFO & TER INSPIRATIE
V.4 We blijven inzetten op de masterplanning voor de bebouwde omgeving oplossing- en uitvoeringsgericht	De gemeente Puurs-Sint-Amands ontwikkelde recent verschillende gebiedsgerichte masterplannen, welke een meer kwalitatieve inrichting van de ruimte beogen. Masterplanning is een interessant en kansrijk ruimtelijk instrument om urgente knelpunten van een duurzaam antwoord te voorzien, om op ruimtelijke opportuniteiten in te kunnen gaan, en om een optimalere ruimtelijke ordening (en beeldkwaliteit) te bekomen. De recente gebiedsgerichte masterplannen tonen aan dat zij voor de (herinrichting van de) bebouwde ruimte (alsook de open ruimte) zeer kansrijk zijn. We willen daarom blijvend inzetten op masterplannen. Het Beleidskader Verdichting laat daarom expliciet de mogelijkheid om in de komende jaren nieuwe masterplan-trajecten op te zetten, zeker voor wat betreft specifieke ruimtelijke vraagstukken omtrent de relatie tussen de bebouwde en onbebouwde ruimte. We zien vooral in dit onderwerp veel kansen om de visie uit het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit verder te vertalen en te concretiseren. In de bebouwde ruimte blijven we dus inzetten op nieuwe, gebiedsgerichte onderzoeken en uitvoeringsgerichte ontwerpen. De toekomstperspectieven voor de kernen en woonmilieus (zie V.1.) vormen alvast een basis voor de verdere uitrol van masterplannen. Ook de resultaten uit andere acties kunnen potentieel tot nieuwe masterplannen leiden. Daarnaast blijft het uiteraard steeds mogelijk om masterplanning ad hoc voor concrete knelpunten of kansen in te zetten.	continu / OR.3, M.7, V.1, V.2, V.11 & V.12 / opmaak van individuele (master-) plannen projectmatige subsidies mogelijk	Het masterplan Echo's van de Schelde bevat een veelheid van ingrepen in het woonweefsel van Sint-Amands. Door deze ingrepen wordt het woonweefsel versterkt en aangevuld met woonondersteunende functies. Bestaande sites (met gemeenschapsfuncties of recreatieclusters) worden opgewaardeerd, dorpsroutes worden aangeduid. Het masterplan verbindt de kern bovendien op een kwalitatieve manier met de open ruimte (de Schelde-omgeving). Hierdoor versterken de beide ruimtegebruiken elkaar en wordt de identiteit van de kern nieuw leven ingeblazen..  detail Masterplan Echo's van de Schelde door Atelier Horizon (2021)
V.5 We voeren de ingrepen welke zijn opgenomen in master-, inrichtingsplannen, ruimtelijke uitvoeringsplannen en/of soortgelijke uitvoeringsgerichte plannen uit oplossing- en uitvoeringsgericht	De gemeente Puurs-Sint-Amands ontwikkelde recent verschillende gebiedsgerichte plannen. Dit kan gaan om zowel masterplannen en inrichtingsplannen, maar ook ruimtelijke uitvoeringsplannen. Allen beogen deze plannen een optimalere en meer duurzame inrichting van de ruimte. Dit Beleidskader Verdichting wil de realisatie van deze plannen bevorderen. De gemeente kan zich op deze beleidsactie in het Beleidskader Verdichting beroepen om ingrepen en acties omtrent wonen, gemeenschapsfuncties, handel, diensten,... die zijn opgenomen in (bestaande of nieuw op te maken) plannen én voor zover deze geen andere (verordenende) instrumenten vereisen, te realiseren. Lopende master- en inrichtingsplannen zijn o.a.: • Masterplan Dorpspark Kalfort • Masterplan Oppuurs-Vlietvallei-Lippelo • Inrichtingsplan Steenbossen • Groene Ring Puurs • Inrichtingsvisie Kerkhofstraat	continu projectspecifieke partners afhankelijk van individuele plannen OR.4, V.1 & V.2 / uitwerking van individuele plannen en projecten projectmatige subsidies mogelijk	Binnen het masterplan Oppuurs-Vlietvallei-Lippelo worden verschillende acties opgenomen om de twee dorpskernen te versterken. Zo wordt in Lippelo bijvoorbeeld ingezet op een optimalere aanleg en organisatie van de ruimte rondom het parochiecentrum en de lokalen van de jeugdbeweging. Het realiseren van deze gebouwen, voor zover hiervoor geen RUP noodzakelijk is om het BPA te vervangen, kan indien een opportuniteit zich voordoet alvast worden aangevat onder deze actie.  Detail Masterplan Oppuurs-Vlietvallei-Lippelo: Dorp Lippelo door Atelier Horizon (2021)



BELEIDSKADER VERDICHTING

ACTIE	TOELICHTING ACTIE	PLANNING	TER INFO & TER INSPIRATIE
V.6 We vertalen de ingrepen en acties uit master- en inrichtingsplannen en/of soortgelijke uitvoeringsgerichte plannen door in RUP's waar nodig oplossing- en uitvoeringsgericht	In sommige recente master- en inrichtingsplannen werden wenselijke visies en kernversterkende projecten opgenomen die we binnen de huidige planologische context niet kunnen verwezenlijken. Hiervoor dienen we met andere woorden een RUP op te maken. Binnen het Beleidskader Verdichting willen we de realisatie van deze (en toekomstige gebiedsgerichte) masterplannen faciliteren. Hoewel het niet voor elke ingreep uit deze masterplannen noodzakelijk is om een RUP op te stellen om de gewenste ruimte te realiseren, zal de integrale vertaling van de masterplan-visie in een RUP toch kansrijk zijn en voor een sterkere juridische basis zorgen. Lopende master- en inrichtingsplannen die alvast een verdere doorvertaling naar een RUP vereisen, zijn: - Masterplan Dorpspark Kalfort - Masterplannen Oppuurs-Vlietvallei-Lippelo voor wat betreft de twee dorpskernen - Inrichtingsplan Steenbossen - Inrichtingsvisie Kerkhofstraat	continu projectspecifieke partners afhankelijk van individuele plannen OR.5, V.5 & V.7 / opmaak van individuele plannen (RUP's) /	Het Masterplan voor het Dorpspark Kalfort vereist de opmaak van een RUP: de huidige bestemming dient te worden gewijzigd om tot de gewenste inrichting zoals voorgesteld in het masterplan te komen. In de eerste plaats zal dit noodzakelijk zijn om een robuustere groenblauwe ruimte te realiseren, waar de recreatieve functie in kan blijven worden georganiseerd. Aansluitend met deze inrichting, en noodzakelijk om deze mogelijk te maken, zal een beperkt woonprogramma (voorzien in het masterplan) gerealiseerd worden. Zo bekomen we een nieuwe inrichting, nieuw en optimaler gebruik en een verbeterde aanleg van het gebied te bekomen. Met deze actie uit het Beleidskader Verdichting wordt de opmaak van het RUP i.f.v. dit masterplan gefaciliteerd: de realisatie van dit plan ligt in lijn met de toekomstperspectieven voor de groeikern Puurs-Kalfort én is ook als transformatie in de kern (in het woonmilieu) wenselijk.  Masterplan Dorpspark Kalfort door Atelier Horizon (2021)
V.7 We werken de lopende RUP-trajecten verder af oplossing- en uitvoeringsgericht	Net zoals de lopende trajecten voor master- en inrichtingsplannen, wensen we uiteraard ook de lopende RUP-trajecten verder af te ronden. Gezien de gelijktijdige opmaak van deze RUP's en het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit, liggen deze lopende planningstrajecten allen in lijn met de visie van het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit Puurs-Sint-Amands en sluiten zij aan bij de acties uit het Beleidskader Verdichting. Het verder doorlopen van de reeds opgestarte trajecten en procedures wordt expliciet opgenomen in dit beleidskader en hiermee garanderen we continuïteit in de planningsprocessen: - RUP Dorpspark Kalfort - RUP Steenbossen - RUP Kerkhofstraat	korte termijn / OR.6, M.8, V.5 & V.6 / opmaak van individuele plannen (RUP's) /	De lopende planprocessen liggen inhoudelijk allemaal in lijn met het gewenste beleid voor de volgende jaren, zoals beschreven in dit Beleidskader Verdichting, alsook met de visie die in de Strategische Visie van het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit wordt beschreven. Ook toekomstige (gebiedsgerichte) RUP's zullen in oeverstemming moeten zijn met de visie zoals opgegeven in het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit en bijhorende beleidskaders.  (voorlopig vastgesteld) Grafisch plan bij het RUP Poortersbossen



BELEIDSKADER VERDICHTING

ACTIE	TOELICHTING ACTIE	PLANNING	TER INFO & TER INSPIRATIE
V.8 We maken een algemene stedenbouwkundige verordening ('Bouwcode') op in functie van de toekomstbestendige, kwalitatieve inrichting van de ruimte  gemeentebrede toepassing	De opmaak van een algemene stedenbouwkundige verordening is een essentiële stap in dit Beleidskader Verdichting. De stedenbouwkundige verordening is een juridisch sluitend document waarin ruimtelijke kwaliteitseisen ten aanzien van (vooral) particuliere bouwprojecten worden opgenomen. Een verordening kan inrichtings- en beheersvoorschriften omvatten. Hiermee maakt de gemeente duidelijk wat zij als absoluut noodzakelijke kwaliteiten ziet bij een project op haar grondgebied. Met de opmaak van zo'n verordening kunnen we vergunningsaanvragen op een directe wijze beoordelen: de voorschriften vormen een rechtsgrond. Een algemene stedenbouwkundige verordening kan over een veelheid van ruimtelijke aspecten een uitspraak doen over de inrichting en het beheer. Bovendien is zo'n algemene stedenbouwkundige verordening normaliter van toepassing op het volledige grondgebied van de gemeente. Door dus bepaalde voorschriften specifiek en slim te formuleren in relatie tot de omgeving ervan, kunnen we met dit ene instrument een veelheid aan winsten boeken. In lijn met de ambities en strategieën uit het Beleidsplan wensen we volgende zaken al zeker op te nemen in de stedenbouwkundige verordening: • Woonkwaliteit • Levensloopbestendig wonen • Onbebouwde ruimte en groen • Kwalitatief parkeren van auto's en fietsen • Inrichting en beheer in de open ruimte Rekening houdend met de acties uit de andere beleidskaders passen we bij de opmaak van de verordening ook steeds een reflex toe omtrent open ruimte alsook mobiliteit. Zo worden hierin onmiddellijk ook voorschriften opgenomen die een gunstig effect hebben op de (klimaatrobuuste aanleg van de) open ruimte en de biodiversiteit en de kwalitatieve aanleg van parkeer- en stalplaatsen (eventueel met minimale normen en aantallen). Idealiter zijn voorschriften die worden opgenomen in de algemene stedenbouwkundige verordening complementair aan eventuele voorschriften in RUP's.	 middellange termijn  /  OR.15, M.3, V.1 t.e.m. V.3, V.9, V.11 t.e.m. V.13  /  opmaak van verordening  /	De stad Aalst legt in haar (gebiedsspecifieke) verordening voor de Kaaien een specifieke kwaliteitseis op inzake levensloopbestendig wonen. Door dit artikel op te nemen dienen nieuwe woonprojecten onmiddellijk op een levensloopbestendige wijze te worden opgetrokken. Dit wil zeggen dat de woning voorzien is op een eventuele (plotse) zorgvraag van de bewoner(s). Dit in tegenstelling tot woningen die hier op heden geen rekening mee houden en waarbij de bewoners worden geconfronteerd met ofwel de hoge kostprijs voor renovatiewerken die de woning beter toegankelijk maken, ofwel de noodzaak te verhuizen naar een beter toegankelijke woning. Op vandaag is het nog veel te vaak zo dat de bewoner zich noodgedwongen moet aanpassen aan de woning. Met de stedenbouwkundige verordening kan hier pro-actief iets aan gedaan worden: bouwprojecten worden gezien de inrichtingsvoorschriften onmiddellijk levensloopbestendig ontworpen. Zo is het dus de woning die zich kan aanpassen aan de bewoner en niet omgekeerd.  Verordening De Kaaien, met detail op de voorschriften omtrent levensloopbestendig wonen, opgemaakt door Atelier Romain en Publius Advocaten i.o.v. stad Aalst (2021) Terwijl de bovenstaande verordening specifiek van toepassing is op een stadsvernieuwingswijk in Aalst, houdt het principe van levensloopbestendig ontwerpen ook steek in algemene stedenbouwkundige verordeningen. Zeker in gemeenten die geconfronteerd worden met een tamelijk hoge vergrijzing en verzilvering enerzijds en een opvallend groot aandeel grondgebonden eengezinswoningen, is het interessant om deze voorschriften op te nemen. Bij nieuwe projecten wordt zo minimaal nagedacht en ontworpen rekening houdend met de levensloopbestendigheid van de woning. Een andere koppelkans bestaat er in om 'dubbelduurzaam' te bouwen. Dit begrip uit Nederland duidt op het duurzaam bouwen zowel op vlak van energieprestaties als op vlak van levensloopbestendigheid. Dit systeem werkt als 'twee vliegen in één klap' indien het wordt opgenomen in een verordening.



BELEIDSKADER VERDICHTING

ACTIE	TOELICHTING ACTIE	PLANNING	TER INFO & TER INSPIRATIE
V.9 We maken een inrichtingsplan op voor het openbaar domein  gemeentebrede toepassing	De gemeente wenst te investeren in het opmaken van een inrichtingsplan, geldend over haar volledig grondgebied, waarin zij de gewenste aanleg voor verschillende types wegenis (of ander openbaar domein) beschrijft. Met een dergelijk plan verbindt de gemeente zichzelf er ook toe om de beschreven aanleg te voorzien bij toekomstige infrastructuurwerken op haar openbaar domein. Door middel van een dergelijk inrichtingsplan kan, na verloop van tijd (wegenisproject na wegenisproject), ook samenhang bekomen worden in het openbaar domein over de volledige gemeente heen. Verschillende soorten inrichtingsplan kunnen hiervoor dienen. OPTIE A : De gemeente kan opteren voor de opmaak van een Integraal Plan Openbaar Domein (IPOD). Dit is een uitvoerig inrichtingsplan dat elk aspect van het openbaar domein behelst (van het straatprofiel tot het straatmeubilair en het voorzien van openbaar sanitair). Het plan zorgt voor een maximale samenhang in het openbaar domein over de volledige gemeente heen. Idealiter wordt een IPOD in thematische delen opgemaakt: inzichten, maar ook smaken en stijlen wijzigen immers snel. De gemeente kan er dan voor kiezen om op korte termijn een 'light-IPOD' op te maken waarin uitsluitend de meest urgente en essentiële krachtlijnen en inrichtingsprincipes worden opgenomen. In een latere fase kunnen hieraan steeds nog andere delen aan worden toegevoegd. OPTIE B: Ook een beeldkwaliteitsplan doet doorgaans uitspraken over de aanleg en beeldkwaliteit van het openbaar domein. Een beeldkwaliteitsplan spreekt zich daarnaast ook uit over de private ruimte en de vereiste beeldkwaliteit daar. Anders dan bij het IPOD wordt een beeldkwaliteitsplan idealiter in één keer opgemaakt zodanig dat het een integraal beeld weergeeft voor zowel de private percelen als het aansluitend openbaar domein. OPTIE C: Masterplannen doen vaak ook uitspraken over de projectmatige en gebiedsgerichte aanleg van openbaar domein. De gemeente zou er, in lijn met de reeds bestaande masterplannen voor kunnen kiezen om de aanleg van het openbaar domein per kern aan te pakken in masterplannen. Dit plantype wordt in dat geval wel best voorzien van minstens een complementair light-IPOD, zodanig dat ook een visie voorhanden is voor het openbaar domein tussen de masterplannen in. De kwaliteitseisen die we wensen te integreren zijn deze zoals uit het IPOD IV van stad Gent en behandelen o.m.: • wegenis klimaatrobuust aan te leggen; • schaduwrijke straten in te richten; • een groenstrategie uit te werken voor het openbaar domein; • wegenis te voorzien van een inclusieve en drempelloze inrichting; • voldoende ruimte te laten voor water en groen.	 middellange termijn  /  OR.16, M.7, M.8, M.10, V.1 t.e.m. V.3 & V.8  /  opmaak inrichtingsplan openbaar domein  /	De Stad Gent maakte recent het vierde deel van haar Integraal Plan Openbaar Domein op. Dit deel heeft als thema de klimaatrobuuste aanleg van het openbaar domein. In dit IPOD stelt de stad zich ambities voor haar openbaar domein op vlak van: • het voorkomen van wateroverlast • het bestrijden van droogte • het reduceren van hittestress • het vergroten van de biodiversiteit • het verbeteren van de omgevingskwaliteit • het verminderen van de uitstoot CO₂ • het vergroten van het klimaatbewustzijn • het vergroten van de gebruikswaarde Dit IPOD omvat verder ook ontwerpprincipes en streefbeelden.  Enkele pagina's uit het Gentse IPOD IV - Integraal plan voor Gents klimaatrobuust openbaar domein (Stad Gent i.s.m. De Urbanisten, Witteveen+Bos & Interreg, 2021)



BELEIDSKADER VERDICHTING

ACTIE	TOELICHTING ACTIE	PLANNING	TER INFO & TER INSPIRATIE
V.10 We kiezen voor een zeer beperkt en selectief aansnijden van woonuitbreidingsgebieden, steeds met behoud van een ruime open ruimte oplossing- en uitvoeringsgericht inspiratie & advies	Vanuit de toekomstperspectieven op de verschillende kernen en woonmilieus, waarbij de toekomstige woonbehoefte wordt verdeeld over de kernen naar gelang hun draagkracht, blijft de mogelijkheid behouden om zeer beperkte delen van de aanwezige woonuitbreidingsgebieden aan te snijden. Dit doen we echter zeer selectief en mét behoud van een groot aandeel van de aanwezige open ruimte. We kiezen ervoor om de woonuitbreidingsgebieden niet verder te ontwikkelen als woongebied, met uitzondering van volgende WUG's die ons voldoende draagkrachtig lijken voor EEN ZEER BEPERKTE AANSNIJDING: • Woonreservegebied aan Station Sauvegarde in Ruisbroek, gereserveerd middels gemeentelijk RUP en gelegen in onmiddellijke nabijheid van het Hoppinpunt aan het station • Woonreservegebied Steenbossen aan de zuidoostelijke zijde, beperkt tot een zeer gering aantal percelen, als randafwerking van de kern Breendonk, met verder behoud van de open ruimte • WUG Lelielaan Breendonk aan de zuidelijke zijde, als randafwerking van de kern Breendonk i.f.v. sociale huisvesting, met verder behoud van het ruime openruimtegebied ten noorden • WUG Liezele-Dorp aan zuidwestelijke zijde, met verder behoud van de open ruimte • WUG Oppuurs onmiddellijk ten zuiden van de kerk, volgens de visie in het masterplan, met verder behoud van de open ruimte • voor zover een planologische ingreep noodzakelijk is: kwalitatieve verdichtingsprojecten op restpercelen en/of reeds bebouwde percelen binnen reeds aangesneden woonuitbreidingsgebieden die zijn opgenomen in de afbakening van de woonmilieus waar enige verdichting mogelijk is & steeds te bekijken en af te wegen volgens de ruimtelijke context en draagkracht van de onmiddellijke omgeving ('meer doen met dezelfde ruimte' is immers ruimtelijk rendement) Alvorens een vrijgavebesluit voor een van de bovenstaande nog resterende gebieden kan overwogen worden, dient dit door de initiatiefnemer op schaal van de voorliggende aanvraag steeds te worden gemotiveerd en dient ook de overeenstemming met de ambities uit het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit te worden verzekerd. Zowel op provinciaal als gewestelijk niveau zijn omtrent het zuinig en doordacht omspringen met woonontwikkelingen ambities en acties opgenomen in de ruimtelijke beleidsplannen van die overheden. De gemeente Puurs-Sint-Amands wenst hier aan bij te dragen volgens wat mogelijk is op haar grondgebied.	verdere uitwerking in individuele plannen projectspecifieke partners afhankelijk van individuele plannen OR.10 t.e.m. OR.14, V.1 t.e.m. V.3 & V.6 t.e.m. V.9 / uitwerking van individuele plannen en projecten /	Binnen het Beleidskader Verdichting - Gericht omspringen met woonontwikkeling, en het Beleidskader Open Ruimte - Recreatiegebieden, worden uitspraken gedaan over de nog resterende strategische gebieden in de gemeente Puurs-Sint-Amands (zie ook pp. 182 t.e.m. 199). In verschillende gevallen gaat het om het bestendigen van de huidige openruimtefunctie op deze gebieden. In dat geval wordt binnen dit beleidskader geen vrijgavebesluit voorzien. De gebieden hebben potentieel als openruimtegebied, maar er worden geen verdere concrete acties tot herbestemming opgenomen in dit beleidskader. De gebieden worden door niet-ontwikkeling in openruimtegebruik behouden. Voor de gebieden waar (beperkte) ontwikkelingsmogelijkheden zijn, gaat het steeds om strategisch gelegen gebieden in/aan het bebouwd weefsel. Steeds zal een (gedeeltelijke) ontwikkeling gepaard moeten gaan met het voorzien van groene ruimte, op maat van de ontwikkeling zelf, alsook op maat van de bredere omgeving. Overzichtskaart Woonuitbreidingsgebieden (zie Beleidskader Verdichting - Gericht omspringen met woonontwikkeling, pp.182-183)



BELEIDSKADER VERDICHTING

ACTIE	TOELICHTING ACTIE	PLANNING	TER INFO & TER INSPIRATIE
V.10a Zuidzijde WUG Lelielaan Breendonk oplossing- en uitvoeringsgericht inspiratie & advies	Het woonuitbreidingsgebied ten noorden van de Lelielaan in Breendonk heeft totale oppervlakte van ca. 224.200 m², waarvan op heden reeds 16.700 m² aangesneden. Dit maakt dat nog 207.500 m² geen uitspraak of toekomstbeeld kreeg. We kiezen er in dit beleidskader voor om deze gebieden niet aan te snijden en dus in hun huidig openruimtegebruik te behouden, met uitzondering van het meest zuidelijke gedeelte met een oppervlakte van ca. 9.500 m². Dit kleinschalig gebied sluit aan op de reeds bestaande woningbouw in het centrum van Breendonk, nabij de dorpsfuncties. We beogen hier een woonontwikkeling in functie van sociale woningbouw. Deze woonontwikkeling wordt als kwalitatieve randafwerking ontworpen, met aandacht voor de landschappelijke kwaliteiten van het gebied te noorden (waarvoor geen ontwikkeling is voorzien). Het betreft een zeer beperkte aansnijding van het totaal resterend gebied, met het oog op de realisatie van kerngebonden sociale huisvesting (en zal bijdragen aan het behalen van het Bindend Sociaal Objectief van de gemeente). De te realiseren woonunits binnen dit gebied dienen te worden voorzien conform de principes uit de gemeentelijke Visie Sociaal Wonen, en bestaan uit diverse woningtypes afgestemd zijn op de verschillende woonnoden van de doelgroep. Net zoals elke dergelijke ontwikkeling in de gemeente Puurs-Sint-Amands wordt bij een toekomstige ontwikkeling steeds een kwalitatieve inrichtingsvisie opgemaakt, in samenspraak met de inwoners. Bijzondere aandacht gaat naar de waterhuishouding en de relatie tot het achterliggend open landschap.	verdere uitwerking in individuele plan (incl. participatie) Woonveer & projectspecifieke partners afhankelijk van individueel plan OR.10 t.e.m. OR.14, V.1 t.e.m. V.3 & V.6 t.e.m. V.9 / uitwerking van individuele plan en project /	 Indicatieve aanduiding Woonuitbreidingsgebieden Breendonk (zie Beleidskader Verdichting - Gericht omspringen met woonontwikkeling, pp.194-195)
V.10b Westzijde WUG Steenbossen Breendonk oplossing- en uitvoeringsgericht inspiratie & advies	Binnen het Gemeentelijk RUP 'Veurt-Steenbossen' werd een woonreservegebied aangeduid ten westen van de eerste woonontwikkelingsfase. Een zéér beperkte aansnijding van nog resterende percelen binnen dit woonreservegebied is aangewezen om de randafwerking te voorzien van de huidige bebouwde context en binnen deze woonkern, aansluitend op de dorpskern, nog enig bijkomend en gediversifiëerd woonaanbod te voorzien. Het gebied Steenbossen in Breendonk heeft totale oppervlakte van ca. 93.100 m², waarvan op heden reeds 33.100 m² aangesneden. Dit maakt dat nog 60.000 m² geen uitspraak of toekomstbeeld kreeg. We kiezen er in dit beleidskader voor om deze gebieden niet aan te snijden en dus in hun huidig openruimtegebruik te behouden, met uitzondering van enkele percelen ten westen van de eerste fase van het RUP met een oppervlakte van ca. 7.500 m². Deze percelen sluiten aan op de reeds bestaande woningbouw, en bevinden zich nabij de dorpsfuncties en woonondersteunende functies. Net zoals elke dergelijke ontwikkeling in de gemeente Puurs-Sint-Amands wordt bij een toekomstige ontwikkeling steeds een kwalitatieve inrichtingsvisie opgemaakt, in samenspraak met de inwoners. Deze zeer beperkte percelen die nog strategisch zijn in functie van woonontwikkeling worden als kwalitatieve randafwerking ontworpen, met aandacht voor de landschappelijke kwaliteiten van het gebied te noord-westen (waarvoor geen ontwikkeling is voorzien) en het noordelijk gelegen RUP Steenbossen waarin een openruimtegebied wordt voorzien.	verdere uitwerking in individuele plan (incl. participatie) projectspecifieke partners afhankelijk van individueel plan OR.10 t.e.m. OR.14, V.1 t.e.m. V.3 & V.6 t.e.m. V.9 / uitwerking van individuele plan en project /	 Indicatieve aanduiding Woonuitbreidingsgebieden Breendonk (zie Beleidskader Verdichting - Gericht omspringen met woonontwikkeling, pp.194-195)



BELEIDSKADER VERDICHTING

ACTIE	TOELICHTING ACTIE	PLANNING	TER INFO & TER INSPIRATIE
V.10c Centraal perceel WUG Oppuurs-Dorp Oppuurs (cfr. masterplan) oplossing- en uitvoeringsgericht inspiratie & advies	De kern van Oppuurs werd in het verleden rechtstreeks gerealiseerd in woonuitbreidingsgebied. Het volledige woonuitbreidingsgebied heeft een oppervlakte van ca. 80.900 m², waarvan op heden reeds 74.000m² werd aangesneden en geordend. Voor de resterende 6.900 m² dient een toekomstbeeld te worden opgegeven in dit beleidskader. Er wordt geen verdere ontwikkeling voorzien, met uitzondering van een restperceel gelegen in onmiddellijke nabijheid van de kerk en ingesloten door het bestaande dorpsweefsel. Dit perceel heeft een oppervlakte van ca. 1.200 m² en de ontwikkeling ervan is voorzien volgens de visie en kwaliteitseisen uit het masterplan voor Oppuurs. Het betreft één restperceel dat zich binnen het bebouwd weefsel inschakelt en waarop kansen bestaan om het woonaanbod in het centrum van de dorpskern te diversifiëren en de gewenste woningrotatie in de gemeente te faciliteren. Het betreft een zeer beperkte aansnijding van een restperceel, zoals voorzien in het masterplan voor de dorpskern. De te realiseren woonunits binnen dit gebied dienen te worden voorzien conform de visie en kwaliteitseisen uit het masterplan, en bestaan uit diverse woningtypes afgestemd zijn op de verschillende woonnoden in de gemeente (o.b.v. demografische trends). In het kader van deze ontwikkeling werd reeds een kwalitatieve visie opgemaakt en werd deze reeds meerdere malen met de inwoners besproken.	verdere uitwerking in individuele plan (incl. participatie) Woonveer & projectspecifieke partners afhankelijk van individueel plan OR.10 t.e.m. OR.14, V.1 t.e.m. V.3 & V.6 t.e.m. V.9 / uitwerking van individuele plan en project /	 Indicatieve aanduiding Woonuitbreidingsgebied Oppuurs (zie Beleidskader Verdichting - Gericht omspringen met woonontwikkeling, pp.196-197)
V.10d Zuid-westzijde WUG Liezele-Dorp Liezele oplossing- en uitvoeringsgericht inspiratie & advies	Aansluitend op de dorpskern van Liezele en de daarin aanwezige woonondersteunende functies bevindt zich een woonuitbreidingsgebied met een totale oppervlakte van 165.400 m², waarvan doorheen de jaren reeds 137.200 m² aangesneden werd. De resterende 28.200m² dient voorzien te worden van een toekomstperspectief binnen dit beleidskader. Er wordt geen verdere ontwikkeling voorzien, met uitzondering van een oppervlakte van 14.000m² aansluitend op het bebouwd weefsel in de dorpskern. Met deze beperkte aansnijding, aansluitend op het bebouwd weefsel, kunnen kansen gecreëerd worden om het woonaanbod in het centrum van de dorpskern te diversifiëren (o.a. volgens de demografische trends). Voor de overige open ruimte binnen dit WUG wordt het behoud van de open ruimte vooropgesteld en zullen geen verdere acties worden ondernomen binnen dit beleidskader. Net zoals elke dergelijke ontwikkeling in de gemeente Puurs-Sint-Amands wordt bij een toekomstige ontwikkeling steeds een kwalitatieve inrichtingsvisie opgemaakt, in samenspraak met de inwoners. Bijzondere aandacht dient hierbij te gaan naar de relatie met de omliggende open ruimte en de vrijetijds- en gemeenschapsfuncties in de nabijheid.	verdere uitwerking in individuele plan (incl. participatie) projectspecifieke partners afhankelijk van individueel plan OR.10 t.e.m. OR.14, V.1 t.e.m. V.3 & V.6 t.e.m. V.9 / uitwerking van individuele plan en project /	 Indicatieve aanduiding Woonuitbreidingsgebied Liezele (zie Beleidskader Verdichting - Gericht omspringen met woonontwikkeling, pp.198-199)



BELEIDSKADER VERDICHTING

ACTIE	TOELICHTING ACTIE	PLANNING	TER INFO & TER INSPIRATIE
V.10e Centraal perceel WUG Station Sauvegarde Ruisbroek oplossing- en uitvoeringsgericht inspiratie & advies	Binnen het Gemeentelijk RUP 'Sint-Katharinastraat' werd een woonreservegebied aangeduid onmiddellijk aansluitend op het station Ruisbroek-Sauvegarde. Gezien hun ligging nabij dit Hoppinpunt en nabij de woonondersteunde functies in de dorpskern, is een aansnijding van dit reservegebied strategisch. Dergelijke aansnijding dient echter steeds gecombineerd te zijn met het voorzien van voldoende groen en met bijzondere aandacht voor duurzame mobiliteit. De aansnijding van nog resterende percelen binnen dit woonreservegebied is aangewezen om een compact en kerngebonden woonaanbod te creëren binnen de huidige bebouwde context en binnen deze woonkern. Met de ontwikkeling van dit gebied kan een meer gediversifiëerd woonaanbod in Ruisbroek worden voorzien, inspelend op de demografische noden en de gewenste woningrotatie in de gemeente. Het gebied in Ruisbroek heeft totale nog resterende oppervlakte van ca. 34.500 m², waarvoor toekomstbeeld nodig is. We kiezen er in dit beleidskader voor om deze gebieden aan te snijden in functie van een diversifiëring van het woonaanbod (o.b.v. demografische trends). Een dergelijk woonaanbod dient voorzien te zijn van voldoende kwalitatieve (ev. collectieve) groene ruimte. Net zoals elke dergelijke ontwikkeling in de gemeente Puurs-Sint-Amands wordt bij een toekomstige ontwikkeling steeds een kwalitatieve inrichtingsvisie opgemaakt, in samenspraak met de inwoners.	verdere uitwerking in individuele plan (incl. participatie) Woonveer & projectspecifieke partners afhankelijk van individueel plan OR.10 t.e.m. OR.14, V.1 t.e.m. V.3 & V.6 t.e.m. V.9 / uitwerking van individuele plan en project /	Indicatieve aanduiding Woonuitbreidingsgebied Ruisbroek-Sauvegarde (zie Beleidskader Verdichting - Gericht omspringen met woonontwikkeling, pp.192-193)
V.10f Niet verder ontwikkelen van woonuitbreidingsgebieden als woongebieden gemeentebrede toepassing oplossings- en uitvoeringsgericht	Met uitzondering van de hierboven besproken gebieden (actie V.10a t.e.m. V.10e) wordt voor de woonuitbreidingsgebieden in Puurs-Sint-Amands in dit beleidskader geen aansnijding en ontwikkeling voorzien in functie van het wonen. Voor deze volledige gebieden worden geen verdere concrete acties tot herbestemming opgenomen: - Breendonk Schaafstraat: met een totale oppervlakte van ca. 76.000 m² - Ruisbroek Eikerlandstraat: met een totale oppervlakte van ca. 167.500 m² - Puurs-Molenstraat-Kalfort-Fabiolapark (voor zover nog niet aangesneden werd in het verleden): met een oppervlakte van ca. 35.500 m² In totaal zorgt dit ervoor dat de gemeente ca. 279.000m² aan volledige woonuitbreidingsgebieden in dit beleidskader niet zal vrijgeven of herbestemmen in functie van wonen. Hierbovenop worden grote gedeeltes van de overige woonuitbreidingsgebieden eveneens gevrijwaard van aansnijding. De som hiervan is ca. 270.400m². Wanneer we de volledige oppervlakte samentellen waarvoor de gemeente geen vrijgave beoogt, en waarvoor dus geen concrete actie tot herbestemming i.f.v. wonen geldt, is dit een totaal van 549.400m². Kwalitatieve verdichtingsprojecten op restpercelen en/of reeds bebouwde percelen binnen reeds aangesneden woonuitbreidingsgebieden die zijn opgenomen in de afbakening van de woonmilieus waar enige verdichting mogelijk is kunnen op maat overwogen worden volgens de draagkracht van de onmiddellijke omgeving. Dit is immers 'meer doen met dezelfde ruimte' en dus ruimtelijk rendement.	/ / OR.10 t.e.m. OR.14, V.1 t.e.m. V.3 & V.6 t.e.m. V.9 / / /	



BELEIDSKADER VERDICHTING

ACTIE	TOELICHTING ACTIE	PLANNING	TER INFO & TER INSPIRATIE
V11 We zetten ontwerpend onderzoek in om verkavelingswijken te transformeren inspiratie & advies	Uit de toekomstperspectieven voor de woonmilieus in Puurs-Sint-Amands is het duidelijk dat vooral het laag-dens verkavelingsweefsel rondom de kern van uitgeruste kernen een groot aandeel van de groei zal kunnen opnemen zonder dat de kwaliteit van de woonomgeving hierdoor zou worden geschaad. Meer nog: in deze weefsels bestaan niet alleen verdichtings- en transformatiemogelijkheden maar ook opportuniteiten om een kwaliteitsinjectie te doen in het bestaande woonpatrimonium, om deze weefsel inclusief te maken en sterker op ontmoeting in te richten, om een verbeterde relatie met het landschap aan te gaan, om de interne circulatie van verkeer te verbeteren,... Tal van verkavelingen rond de dorpskernen in Puurs-Sint-Amands hebben nood aan een grote renovatieopgave in functie van de stijgende woonvraag naar kleinere wooneenheden en het energie- en klimaatbeleid. Strategisch gelegen verkavelingswijken staan de komende jaren voor een complexe verdichtingsopgave. Deze complexiteit vraagt om specifiek (ontwerpend) onderzoek. Door middel van ontwerpend onderzoek kan deze transformatie-opgave terdege onderzocht worden. Op heden wordt hieromtrent reeds veel onderzoek gevoerd en worden knelpunten voor een dergelijke oefening blootgelegd en opgelost. Puurs-Sint-Amands kan van deze resultaten dankbaar gebruik maken om haar eigen verdichtingsopgave in deze kernuitbreidingen op te vangen. Een latere doorvertaling van deze onderzoeksresultaten is aangeraden: een beeldkwaliteitsplan , inrichtingsplan, of zelfs wijziging van verkaveling bieden hiertoe mogelijkheden.	middellange termijn Departement Omgeving, Provincie Antwerpen, buurgemeenten, Team Vlaams Bouwmeester, projectspecifieke partners OR.17, M.7, M.8, V.1 t.e.m. V.4, V.6, V.8 t.e.m. V.9 & V.12 / € uitwerking van individuele plannen en projecten projectmatige subsidies mogelijk & deelname aan onderzoeken hogere overheden of partners	De brochure 'Verkavelingswijken in transformatie' bundelt de inzichten uit het verkennend onderzoek, waarin nagegaan wordt hoe ver steden en gemeenten in de praktijk staan met strategieën om goed gelegen wijken te transformeren. Voor inspiratie kan verder ook gekeken worden naar het leertraject 'Verkavelingswijken in transformatie' van het Departement Omgeving en het Team Vlaams Bouwmeester. Verkavelingswijken in transformatie Verkavelingswijken in transformatie (Team Vlaams Bouwmeester, 2020) VERKAVELINGSWIJKEN OP WEG NAAR MORGEN Verkavelingswijken op weg naar morgen (Team Vlaams Bouwmeester, 2022)



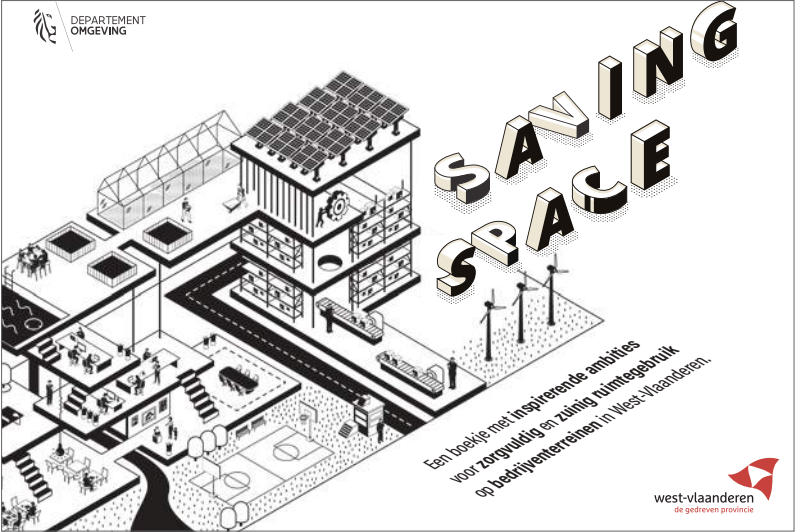
BELEIDSKADER VERDICHTING

ACTIE	TOELICHTING ACTIE	PLANNING	TER INFO & TER INSPIRATIE
V.12 We blijven ontwerp- en onderzoekswedstrijden en pilootprojecten hanteren om tot vernieuwende ruimtelijke oplossingen te komen gemeentebrede toepassing oplossings- en uitvoeringsgericht inspiratie & advies ruimtelijk rendement op bedrijventerreinen	Als gemeente is het interessant om blijvend in te zetten op ontwerp- en onderzoekswedstrijden alsook pilootprojecten. Wedstrijden en pilootprojecten bouwen kwaliteitsgaranties in en stimuleren ontwerpers om innovatieve oplossingen te bedenken voor lokale vraagstukken. Zo kan geëxperimenteerd worden met alternatieve woonmodellen of eigendomsstructuren. Daarnaast kan de gemeente steeds het goede voorbeeld geven met pilootprojecten.	continu diverse partners potentieel diverse verbanden met andere beleidsacties / projectafhankelijke kost projectmatige subsidies mogelijk	De opmaak van dit Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit behoort zelf onder het 'BRV-Pilootproject - Beleidsplannen' van Departement Omgeving meer info: https://omgeving.vlaanderen.be/nl/ruimtelijk-beleid-en-planning/lokaal-aan-de-slag/pilootprojecten-beleidsplan-ruimte-vlaanderen-brv/projecten-in-de-kijker/puurs-sint-amands-een-actiegericht-ruimtelijk-beleidsplan
V.13 We stellen een (intergemeentelijk) handhavingsambtenaar aan voor ruimtelijke ordening en water gemeentebrede toepassing oplossings- en uitvoeringsgericht	We wensen een actievere opvolging van vergunningsdossiers uit te bouwen en hierbij ook de correcte naleving van individuele vergunningsdossiers alsook de bredere wetgeving inzake omgeving te controleren. Hiervoor is het noodzakelijk een deskundig medewerker aan te stellen. Dit kan de gemeente in principe zelf organiseren, maar de mogelijkheid om dit intergemeentelijk te voorzien bestaat eveneens. In functie hiervan kan Puurs-Sint-Amands eventuele partnerschappen aangaan met buurgemeenten of andere gemeenten in de regio. Ook engageerden wij ons reeds in het kader van het Riviercontract van de Vliet-Molenbeek¹ tot het aanstellen van een handhavingsambtenaar voor de disciplines ruimtelijke ordening en water. Deze actie uit het Beleidskader Open Ruimte sluit hier volledig op aan.	korte / middellange termijn IGEMO & buurgemeenten OR.19, V.1 t.e.m. V.3 & V.8 personeelskost (ev. intergemeentelijk) / /	IGEMO is reeds sinds 2016 als Intergemeentelijke Omgevingshandhavingscel (IGOHC) actief. Hierbij zijn zeven gemeenten aangesloten: Berlaar, Bonheiden, Bornem, Duffel, Lier, Putte en Sint-Katelijne-Waver. Aan de hand van een handhavingsprogramma handhaaft IGEMO schendingen inzake omgevingsbeleid (ruimtelijke ordening en milieu). Zij ondersteunen hiermee het lokale vergunningenbeleid van de gemeente en stellen op hun website: <i>"Vergunningen zonder diligente handhaving blijven tenslotte dode letter en dat willen onze lokale besturen vermijden."</i> Naast de eigenlijke handhaving van schendingen wordt door deze Intergemeentelijke Omgevingshandhavingscel ook geïnformeerd en gesensibiliseerd over het thema.

1 Riviercontract van de Vliet-Molenbeek (VMM, 2022)



BELEIDSKADER VERDICHTING

ACTIE	TOELICHTING ACTIE	PLANNING	TER INFO & TER INSPIRATIE
V.14 We zetten in op masterplanning en ontwerpend onderzoek voor knelpunten en ontwikkelingen op bedrijventerreinen ruimtelijk rendement op bedrijventerreinen oplossings- en uitvoeringsgericht inspiratie & advies	Masterplanning is een interessant en kansrijk ruimtelijk instrument om urgente knelpunten van een duurzaam antwoord te voorzien, om op ruimtelijke opportuniteiten in te kunnen gaan, en om een optimalere ruimtelijke ordening (en beeldkwaliteit) te bekomen. Doorheen het onderzoekstraject i.h.k.v. dit Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit is gebleken dat verschillende bedrijven met dezelfde ruimtelijke uitdagingen kampen. Ontwerpend onderzoek lijkt aangewezen om deze gebiedsspecifieke knelpunten en uitdagingen op te vangen. Dit kan binnen de opmaak van masterplannen, inrichtingsstudies, maar ook bijvoorbeeld in het kader van RUP's. Wat van belang is binnen het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit is dat deze ontwerpen en plannen in lijn liggen met de ambities (en dan met name 'Ruimtelijke Rendement op Bedrijventerreinen' en de bijhorende brede ruimtelijke strategieën). We wensen deze ruimtelijke uitdagingen aan te gaan en samen met de bedrijven na te denken over het potentieel verhogen van het ruimtelijk rendement en het creëren van ruimtelijke win-wins op een groter schaalniveau (bijvoorbeeld door het faciliteren van overhevelingsterreinen waarbij op de industriegronden ruimte vrij komt om eigenlijke productie uit te breiden). De bedrijvigheid in Puurs-Sint-Amands is een troef voor de gemeente en we wensen te ondersteunen bij het oplossen van ruimtelijke uitdagingen op een realistische, haalbare manier.	continu Departement Omgeving, VLAIO, Provincie Antwerpen, IGEMO, projectspecifieke partners M.7, M.8, V.4, V.6, V.8, V.12 & V.15 / projectafhankelijke kost projectmatige subsidies mogelijk	Als onderdeel van een RUP-proces voor de herinrichting van het bestaande bedrijventerrein Nieuw-Abeele in Roeselare, voerde Atelier Romain ontwerpend onderzoek op deze site. Hierbij ging speciale aandacht naar het zuinig ruimtegebruik, de vlotte verkeersafwikkeling en het doortrekken van het groenblauwe netwerk in de bebouwde omgeving.  Voorlopig ontwerpbeeld RUP Nieuw Abeele Roeselare (Atelier Romain 2022)
V.15 We stellen samen met de aanwezige bedrijven in onze gemeente een afsprakenkader 'Duurzaam ruimtegebruik in bedrijventerreinen' op ruimtelijk rendement op bedrijventerreinen	Binnen het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit wensen we het ruimtelijk rendement op bedrijventerreinen en -clusters te verhogen. Ontwerpend onderzoek (zoals vermeld in V.13) zal een deel van de oplossing zijn voor urgente knelpunten en ruimtevragen. Evenwel is het kansrijk om de aangevatte dialoog omtrent ruimtevragen, gestart binnen de opmaak van dit Beleidsplan, verder te zetten. Dit sectoraal afsprakenkader geldt tussen de ruimtegebruikers (de bedrijven), opgesteld binnen eenzelfde ruimtelijke cluster, en de gemeente (en waar kansrijk eventueel ook andere ruimtegebruikers). Een mogelijk engagement in het afsprakenkader kan bijvoorbeeld zijn om meer ruimte voor groen en water te creëren, zodanig dat regenwater op het terrein kan opgevangen worden en collectieve groene ruimte kan ontstaan. De aanwezige bedrijven in de gemeente worden hier betrokken in een dialoogtraject, resulterend in een afsprakenkader omtrent zuinig ruimtegebruik. Dit kadert onder de ambitie 'Ruimtelijk rendement op bedrijventerreinen' en de daarin gestelde strategieën. Belangrijk is dat we aan bedrijven ook inspanningen op maat vragen. Net zoals niet elk woonmilieu dezelfde draagkracht heeft, heeft ook niet elk bedrijf of bedrijventerrein dezelfde mogelijkheden.	korte termijn Departement Omgeving, VLAIO, Provincie Antwerpen, IGEMO, projectspecifieke partners M.12 & V.14 / / projectmatige subsidies mogelijk	Omtrent het ruimtelijk rendement op bedrijventerreinen werden in de afgelopen jaren al verschillende publicaties uitgebracht. Deze kunnen inspireren bij de opmaak van een afsprakenkader omtrent zuinig ruimtegebruik.  Saving space, Samengesteld en uitgegeven in opdracht van de deputatie van West-Vlaanderen, met steun van Departement Omgeving



BELEIDSKADER VERDICHTING

ACTIE

V.16

We zoeken (intergemeentelijk) naar mogelijkheden voor collectieve kort-verblijfclusters met faciliteiten voor vrachtwagenchauffeurs

-  ruimtelijk rendement op bedrijventerreinen
-  oplossings- en uitvoeringsgericht
-  inspiratie & advies

TOELICHTING ACTIE

Binnen de verschillende bedrijventerreinen van Puurs-Sint-Amands kunnen collectieve kort-verblijfclusters mogelijk ingericht worden, waarbij ook faciliteiten voor vrachtwagenchauffeurs aanwezig zijn. Bijgevolg zullen vrachtwagens minder de (verkeers)leefbaarheid van woonbuurten belemmeren. In het verleden werd al een interactieve logistieke kaart opgemaakt door IGEMO, waarbij een handig overzicht gegeven wordt van de huidige vrachtroutes door Puurs-Sint-Amands. Op dit moment is IGEMO een studie aan het opmaken rond het vrachtwagenpark in de gemeente.

We ondersteunen de nota die IGEMO opmaakte in het kader van het doorbraakproject Labo Regiovorming 'City of Things'. We wensen de realisatie van vrachtwagenfaciliteiten op een kwalitatieve manier te volbrengen en zien hierin kansen om dit op een intergemeentelijke manier te doen.

PLANNING



korte / middellange termijn



Departement Omgeving, VLAIO, Provincie Antwerpen, IGEMO, buurgemeenten, projectspecifieke partners



M.12, M.12a, V.14 & V.15



/



projectafhankelijke kost



projectmatige subsidies mogelijk

TER INFO & TER INSPIRATIE

IGEMO vervulde in het voorjaar van 2022 een nota omtrent het vrachtwagenparkeren in de regio. Uit deze nota werd een projectvoorstel in het kader van 'City of Things' opgemaakt en ingediend bij VLAIO. De gemeente engageerde zich om hierin te ondersteunen.

V.17

We onderzoeken via een inrichtingsplan en/of masterplan de mogelijkheden voor een overhevelingsterrein i.f.v. ruimtelijk rendement op bedrijventerreinen en vertalen, indien nodig, door naar een RUP

-  ruimtelijk rendement op bedrijventerreinen

Binnen het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit wensen we het ruimtelijk rendement op bedrijventerreinen en -clusters te verhogen. Ontwerpend onderzoek (zoals vermeld in V.13) zal een deel van de oplossing zijn voor urgente knelpunten en ruimtevragen. De inrichting van overhevelingsterreinen, i.f.v. bedrijfsondersteunende activiteiten, vormen eveneens een deel van de oplossing. Puurs-Sint-Amands wil aan de hand van kwalitatief onderzoek (inrichtingsstudie, -plan of masterplan) bekijken wat de mogelijkheden zijn op haar grondgebied.

De inzichten uit deze studie dienen te kunnen worden doorvertaald naar een verordenend plan, indien nodig. Dit wordt genoodzaakt door de grote en urgente ruimtevragen voor bedrijvigheid en industrie in de gemeente. Hierbij zetten we centraal dat deze overhevelingsterreinen tot doel hebben om meer ruimte voor bedrijvigheid en industrie op de (bestaande) industrieterreinen te creëren.

Een RUP kan noodzakelijk zijn indien de huidige bestemming dit toekomstscenario niet toelaat. Gezien ruimte voor bedrijvigheid, mits zuinig ruimtegebruik en aandacht voor de klimaatbestendigheid, een belangrijk speerpunt is in dit Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit, is dit een terechte actie.

Specifieke aandacht dient hierbij te gaan naar zuinig ruimtegebruik, duurzame energie, een vlotte mobiliteitsafwikkeling op daartoe bestemde wegen, groen en buffering, en waterhuishouding.



korte termijn



Departement Omgeving, VLAIO, Provincie Antwerpen, IGEMO, projectspecifieke partners



M.12, V.14, V.15 & V.16



/



/



/

BELEIDSACTIES VERDICHTING: SCHEMA

De acties uit de tabel uit de vorige pagina's worden hieronder in een overzichtsschema weergegeven. Daar waar de tabel meer inhoudelijke duiding geeft en referentieprojecten aanbiedt, willen we met het overzichtsschema vooral de timing (het proces, de beleidsstappen voor de volgende 12 à 15 jaar) benadrukken.

Tevens wordt uit het schema duidelijk hoe de verschillende acties uit het Beleidskader Verdichting op elkaar inspelen en elkaar aanvullen. Het is dan ook expliciet met oog op een slim schakelen van verschillende instrumenten dat we het Beleidskader Verdichting hebben samengesteld.



LEESWIJZER OVERZICHTSSCHEMA BELEIDSACTIES VERDICHTING



kolommen: beoogde termijn van de actie;
korte termijn
middellange termijn
lange termijn
+ continu doorlopende acties
+ mogelijkheid tot opportuniteiten opnemen



gemeentebrede toepassing



oplossings- en uitvoeringsgericht



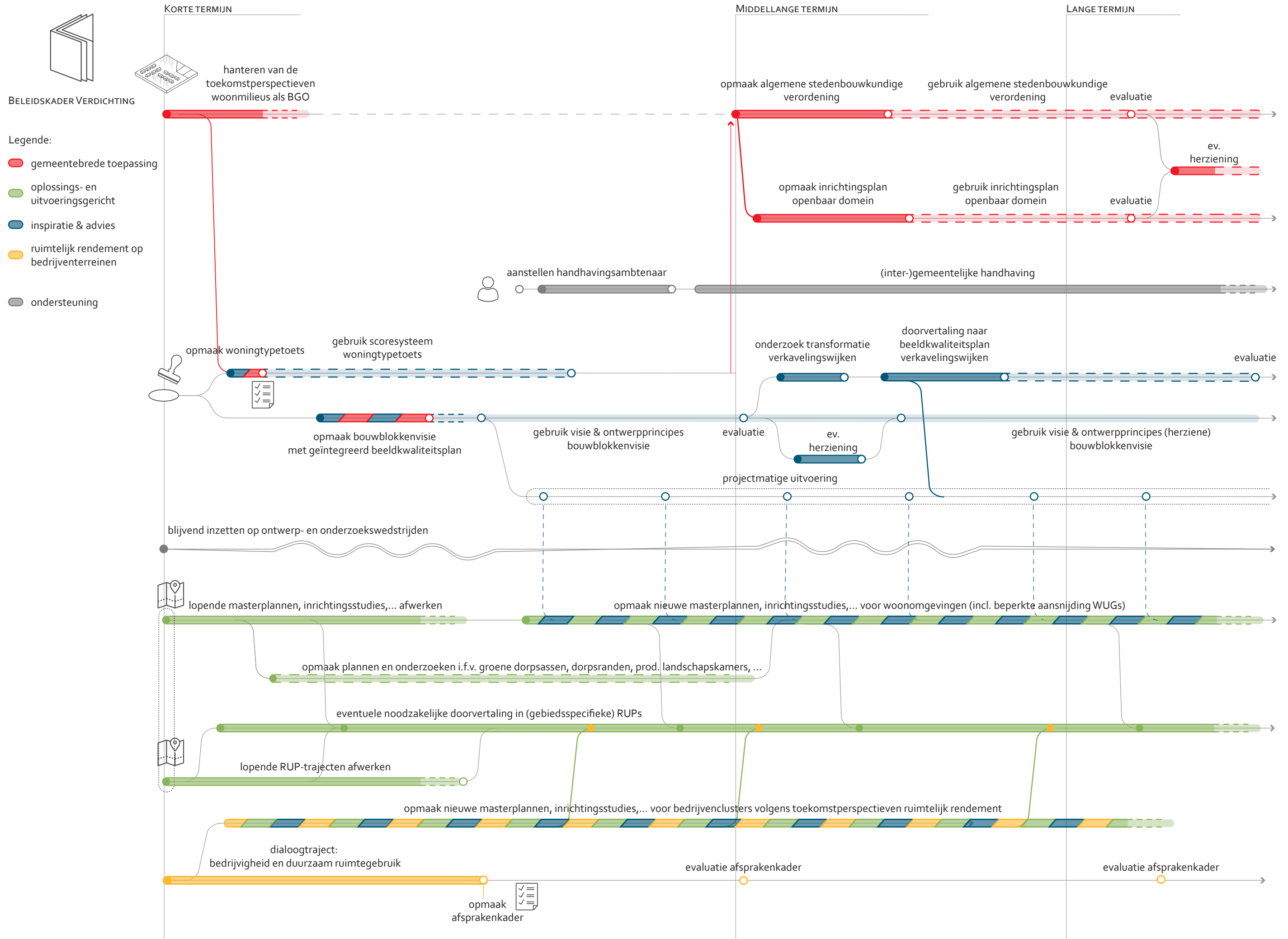
inspiratie & advies



ruimtelijk rendement op bedrijventerreinen



ondersteunende acties



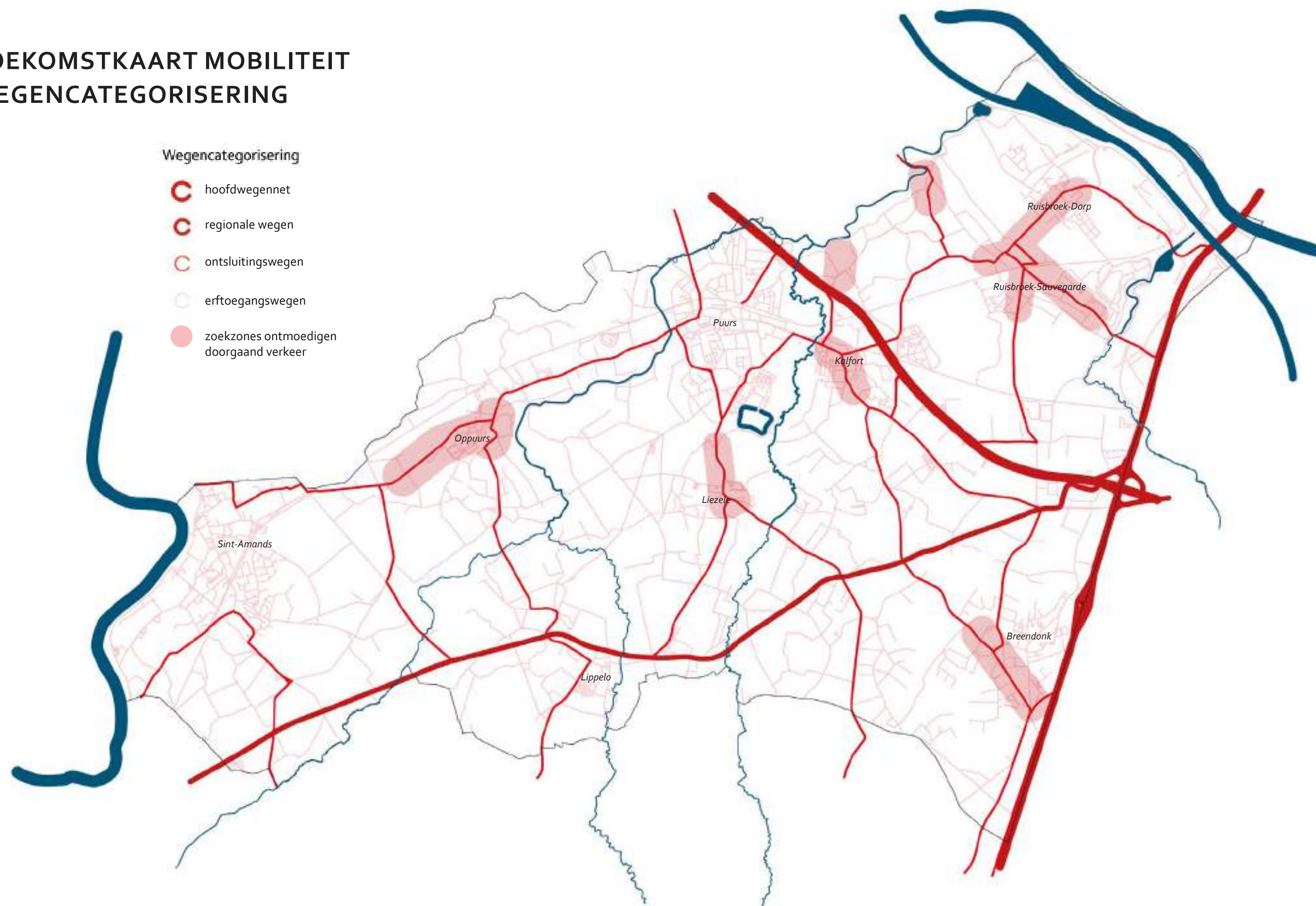
BELEIDSKADER MOBILITEIT

Beleidskader Mobiliteit	262
<i>Werken aan heldere netwerken voor duurzame en vlotte mobiliteit</i>	265
<i>Toekomstkaart Mobiliteit Wegencategorisering</i>	266
<i>Toekomstkaart Mobiliteit Fietsnetwerk</i>	268
<i>Toekomstkaart Mobiliteit Hoppin-punten</i>	270
<i>Beleidsacties Mobiliteit</i>	273
<i>Beleidsacties Mobiliteit</i>	274
<i>Beleidsacties Mobiliteit: Schema</i>	294

BELEIDSKADER MOBILITEIT

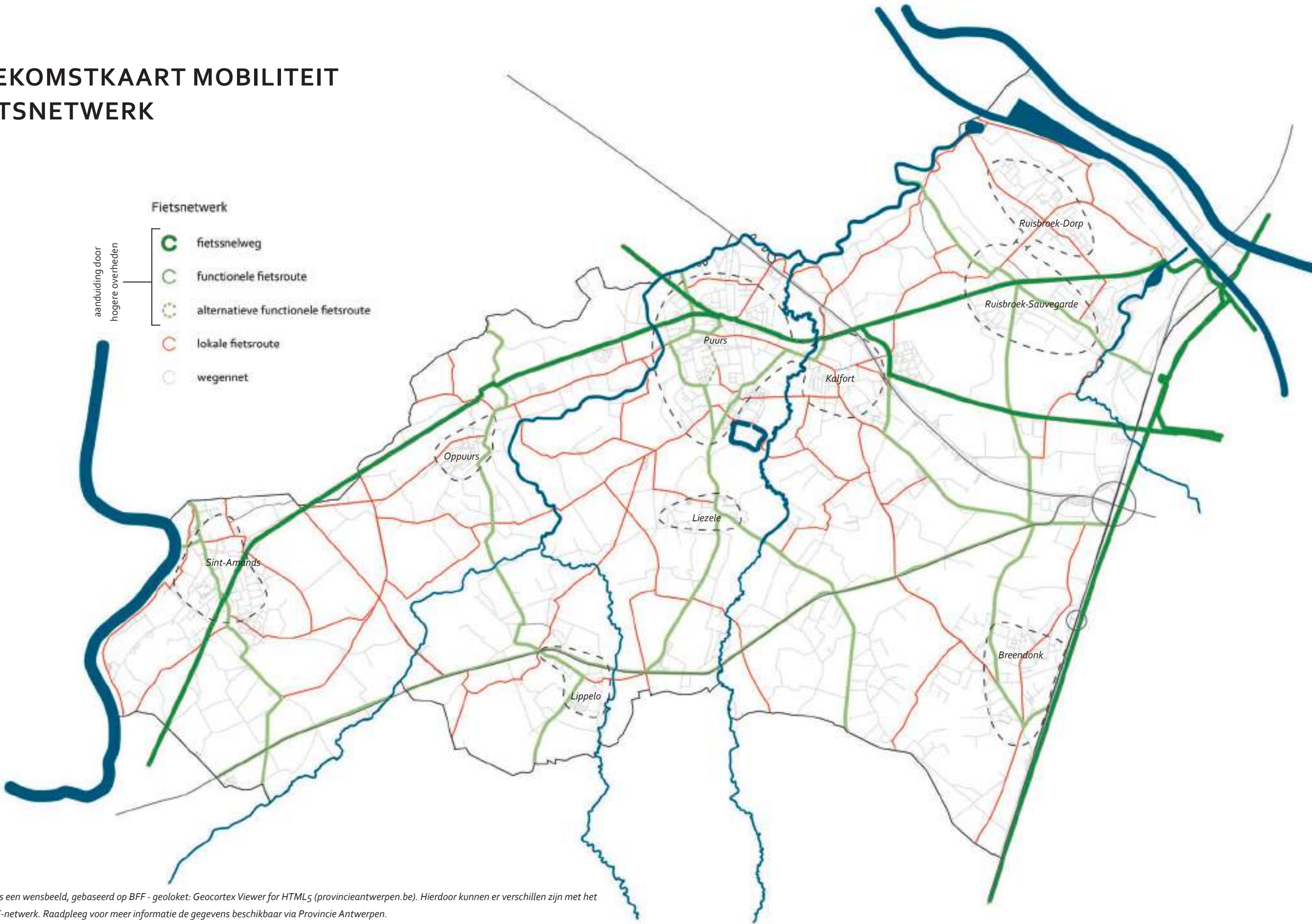
**WERKEN AAN HELDERE NETWERKEN
VOOR DUURZAME EN VLOTTE
MOBILITEIT**

TOEKOMSTKAART MOBILITEIT WEGENCATEGORISERING



FIGUUR 36: Toekomstkaart Wegencategorisering (indicatieve kaart)

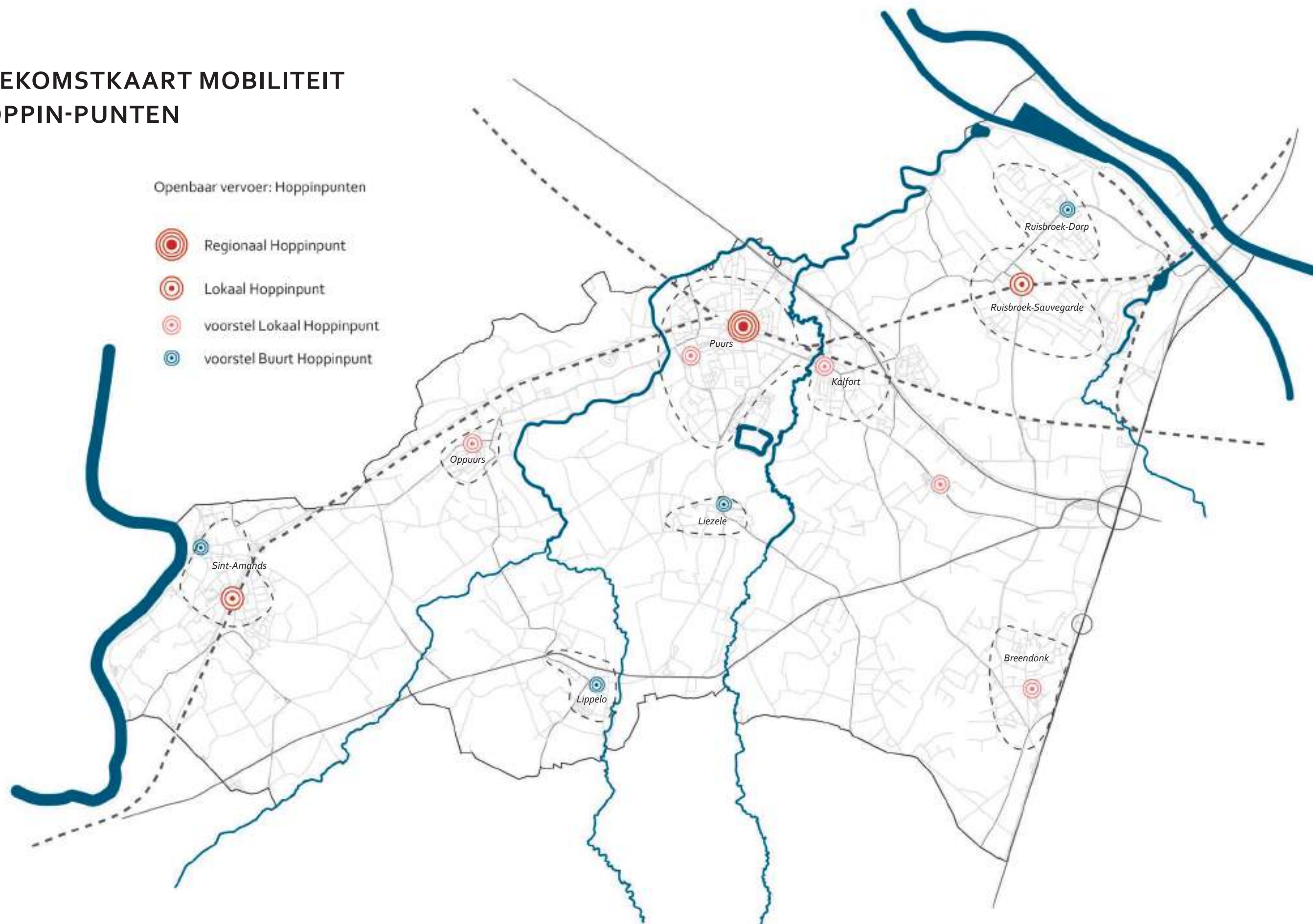
TOEKOMSTKAART MOBILITEIT FIETSNETWERK



Noot: Dit is een wensbeeld, gebaseerd op BFF - geoloket: Geocortex Viewer for HTML5 (provincieantwerpen.be). Hierdoor kunnen er verschillen zijn met het huidige BFF-netwerk. Raadpleeg voor meer informatie de gegevens beschikbaar via Provincie Antwerpen.

FIGUUR 37: Toekomstkaart Fietsnetwerk (indicatieve kaart)

TOEKOMSTKAART MOBILITEIT HOPPIN-PUNTEN



FIGUUR 38: Toekomstkaart Hoppinpunten (indicatieve kaart)

**BELEIDSKADER
MOBILITEIT**

BELEIDSACTIES MOBILITEIT

BELEIDSACTIES MOBILITEIT

De tabel hiernaast biedt een overzicht van zowel gebiedsdekkende als gebiedsspecifieke acties uit het Beleidskader Mobiliteit. Aangezien de gebiedsdekkende acties doorgaans een vervolgtraject kennen in gebiedsspecifieke acties, is het onderscheid tussen deze beide achterwege gelaten. We voorzien zo een integrale lijst met acties van verschillende schaal, maar inhoudelijk wel op elkaar afgestemd. Vervolgens voorzien we deze lijst aan acties van een helder overzichtsschema.



LEESWIJZER ACTIES IN TRANSITIE-AGENDA

-  beoogde termijn van de actie;
korte termijn
middellange termijn
lange termijn
+ continu doorlopende acties
+ mogelijkheid tot opportuniteiten opnemen
-  potentiële externe actoren en uit te nodigen partners voor het (samen) realiseren van de actie;
de rol van elke betrokken partner is projectspecifiek te bepalen;
-  een koppeling met een andere actie
(in dit Beleidskader Mobiliteit of een ander in opmaak zijnd Beleidskader);
-  actie vertaalt zich in een financiële kost;
-  actie heeft betrekking op een personeelskost;
-  er bestaan mogelijk subsidies en/of premies voor de actie.

Tot slot toont de laatste kolom inspirerende referentieprojecten en/of ondersteunende informatie.

OVERZICHT ACTIES		
M.1	We werken een fietsactieplan uit	KT
M.1a	We maken een plan op voor en voeren verbeteringswerken uit op fietssnelwegen, BFF en lokale routes	continu
M.2	We zetten in op een Bebodingsplan voor speedpedelecs	KT
M.3	We maken een algemene stedenbouwkundige verordening op in functie van een kwaliteitsvolle en veilige mobiliteit	MLT
M.4	We werken het actieplan gedeelde mobiliteit af en voeren het uit	KT
M.5	We voeren implementatiestudies en effectenstudies strategisch modale filters uit	KT
M.6	We werken mee aan ontwerpplannen voor wegen met een verbindingsfunctie	KT
M.6a	We realiseren ingrepen ter verbetering van de doorstroming op hoofd- en regionale wegen	continu
M.7	We integreren mobiliteit en circulatie in ruimtelijke (master)plannen	continu
M.8	We richten Hoppinpunten in op strategische locaties	KT
M.8a	We selecteren Hoppinpunten en maken een uitvoeringsplan halte-uitrusting op: op maat van elke kern of omgeving	KT
M.8b	We realiseren gefaseerd Hoppinpunten	continu
M.9	We geven bushaltes een kwaliteitsimpuls	MLT
M.10	We zetten in op de uitrol van laadpalen op het openbaar domein	KT
M.11	We werken een handhavingsstrategie uit voor de snelheid	continu
M.12	We maken een strategie rond vrachtwagenparkeren op	KT
M.12a	We zetten in op de inrichting binnen bedrijvenclusters van collectieve kort-verblijfclusters met faciliteiten voor vrachtwagenchauffeurs	continu
M.13	We zorgen voor een centraal aanspreekpunt rond gedeelde mobiliteit in de gemeente	KT
M.14	We starten processen op om erftoegangswegen en trage wegen in landelijk gebied veiliger en meer comfortabel te maken voor iedereen	continu



BELEIDSKADER MOBILITEIT

ACTIE	TOELICHTING ACTIE	PLANNING	TER INFO & TER INSPIRATIE
M.1 We werken een fietsactieplan uit BELEIDSKADER thema toekomstbestendig vervoer thema plannen thema ruimtelijke ordening	Een fietsactieplan lijst de acties op die de komende 10 jaar worden ingepland en ingebed in het Meerjarenprogramma (MJP) van de gemeente. Momenteel zijn er heel wat acties reeds opgenomen in het MJP, hieraan worden nog enkele delen van het fietsnetwerk toegevoegd waar de noodzaak het hoogst is. Tegelijkertijd wordt samen met de provincie bekeken of er een aantal lokale verbindingen niet de potentie hebben om opgenomen te worden in het Bovenlokaal Functioneel Fietsroutenetwerk.	opgenomen in Beleidskader Mobiliteit: verder uit te werken MOW / AWV, Provincie Antwerpen, Provincie Vlaams-Brabant, Provincie Oost-Vlaanderen & buurgemeenten diverse verbanden / / /	Bij de opmaak van het fietsactieplan zal de gemeente rekening houden met de gegevens uit de provinciale Fietsbarometer. Deze is online beschikbaar en verzamelt een schat aan gegevens over het fietsen op het Bovenlokaal Functioneel Fietsroutenetwerk. Deze zaken zijn dankbare elementen om mee te nemen bij de opmaak van het fietsactieplan en het bepalen van prioriteiten hierin. Detail uit de online Fietsbarometer van Provincie Antwerpen
M.1a We maken een plan op voor en voeren verbeteringswerken uit op fietssnelwegen, BFF en lokale routes thema toekomstbestendig vervoer thema plannen	Na de opmaak van het fietsactieplan kunnen de werken aan de fietsinfrastructuur beginnen, die continu doorlopen. Binnen deze actie besteden we bijzondere aandacht aan de verkeersveiligheid. Dit aspect zit verweven doorheen het STOP-principe zelf, maar ook doorheen acties die inspelen op (snelheids-)handhaving, inrichting openbaar domein. Verkeersveiligheid is echter van groot belang voor Puurs-Sint-Amands, in het bijzonder voor wat betreft voetgangers en fietsers.	continu MOW / AWV & Politiezone Rivierenland OR.2, V.9, M.1, M.2 & M.7 / / projectsubsidies mogelijk, o.a. Kopenhagenfonds, Fietsfonds & Schoolroutefonds	In samenwerking met de provincie Antwerpen en verschillende andere deelnemende gemeenten, werkte de gemeente Puurs-Sint-Amands een actieplan uit in het kader van het traject Verkeersveilige Gemeente. Momenteel bevindt de gemeente Puurs-Sint-Amands in de derde stap van het proces, waarbij de acties tot uitvoering worden gebracht. Overzichtsschema proces traject 'Verkeersveilige gemeente' van Provincie Antwerpen



BELEIDSKADER MOBILITEIT

ACTIE	TOELICHTING ACTIE	PLANNING	TER INFO & TER INSPIRATIE
M.2 We zetten in op een Bebodingsplan voor speedpedelecs thema toekomstbestendig vervoer thema plannen	De speedpedelec is een opkomende modus die zorgt voor grotere snelheidsverschillen met fietsers. Dit brengt onveiligheid met zich mee op die plaatsen waar de fietsinfrastructuur niet is aangepast. De combinatie van de breedte van het fietspad met de fietsintensiteit bepaalt of het aangewezen is om speedpedelecs al dan niet toe te laten. De wegbeheerders (gemeente en gewest) kunnen door middel van bebording sturen in waar speedpedelecs worden toegelaten. Een globaal plan wordt opgesteld waar speedpedelecs nog worden toegelaten en waar niet. Dit plan wordt gekoppeld aan het fietsactieplan (zie: M.1).	kalender korte termijn gear MOW / AWV, Vlaamse Waterweg, Gemeente Bornem & Politiezone Rivierenland double arrow M.1 people / euro / 50 km/h /	Onderstaande afbeelding toont welke bebordingsopties er zijn om speedpedelecs al dan niet toe te laten op het fietspad. Bij een maximaal toegelaten snelheid hoger dan 50 km/u is de bestuurder verplicht om op het fietspad te rijden. Bij een maximaal toegelaten snelheid van 50 km/u of minder kan de gemeente speedpedelecs verbieden of juist verplichten om gebruik te maken van de fietspaden door middel van bebording. Dit is niet mogelijk bij borden gemengd fiets-voetgangersverkeer (D9 en D10): daar mogen speedpelecs nooit rijden.
M.3 We maken een algemene stedenbouwkundige verordening op in functie van een kwaliteitsvolle en veilige mobiliteit thema ruimtelijke ordening thema toekomstbestendig vervoer thema plannen	Bij de opmaak van een gemeentelijke algemene stedenbouwkundige verordening integreert de gemeente de (vaak zeer specifieke) gewenste inrichtingsvoorschriften en beheersvoorschriften onmiddellijk in één helder document waarop inwoners en professionals zich zullen baseren bij het aanvragen van een omgevingsvergunning. Een algemene stedenbouwkundige verordening kan over een veelheid van ruimtelijke aspecten een uitspraak doen over de inrichting en het beheer. Bovendien is zo'n algemene stedenbouwkundige verordening normaliter van toepassing op het volledige grondgebied van de gemeente. In een algemene stedenbouwkundige verordening is het courant om voorschriften op te nemen voor percelen in woongebied en industriegebied. Voor deze percelen kunnen bijvoorbeeld meer specifieke voorschriften worden opgesteld over o.a. het aantal (fiets)parkeerplaatsen, de inrichtingsvoorwaarden wat betreft o.m. maatvoering, toegang en hellingen, de laadinfrastructuur, het aantal deellovertuigen, ...	kalender korte termijn gear / double arrow OR.15, V.8 & M.7 people / euro opmaak van verordening 50 km/h /	In 2019 publiceerde Fietsberaad Vlaanderen Cahier nr.5 waarin stallingsnormen voor fietsen en parkeernormen voor auto's zijn opgenomen. Daarnaast wordt er aangegeven hoe deze stallingsnormen en parkeernormen passen binnen een visie op het mobiliteitsbeleid. Deze visie streeft naar een groter aandeel fietsverplaatsingen in de dagelijkse mobiliteit.



BELEIDSKADER MOBILITEIT

ACTIE	TOELICHTING ACTIE	PLANNING	TER INFO & TER INSPIRATIE
M.4 We werken het actieplan gedeelde mobiliteit af en voeren het uit thema toekomstbestendig vervoer thema plannen	Deelmobiliteit zorgt voor een reductie van privéwagens en een verminderde nood aan weg- en parkeerinfrastructuur. Minder parkeerinfrastructuur biedt meer ruimte voor de mens. Deelmobiliteit is een essentiële schakel in een duurzame modal shift. Bewoners zullen sneller gebruik maken van duurzame alternatieven dan de privéwagen. Het actieplan bevat een lijst van acties rond gedeelde mobiliteit. (rekening houdende met bestaande initiatieven en Vervoer op Maat-initiatieven). In het actieplan kunnen zaken worden opgenomen over de organisatie (bv. 1 aanspreekpunt binnen de gemeente), de integratie van deelmobiliteit bij Hoppinpunten, de rol die de gemeente kan vervullen als voorbeeldfunctie	korte termijn / M.13 / afwerking en uitvoering van actieplan /	De gemeente Grimbergen heeft in 2020 een actieplan gedeelde mobiliteit uitgebracht. Het actieplan vertrekt van de huidige situatie en schuift een aantal meetbare en haalbare doelstellingen naar voor om ervoor te zorgen dat gedeelde mobiliteit binnen een aantal jaren een fundamentele stap voorwaarts heeft gezet in de gemeente. In het actieplan zijn 4 centrale doelen opgenomen die verder geconcretiseerd worden in operationele doelstellingen. De 4 centrale doelen zijn: Grimbergen Actieplan Gedeelde Mobiliteit Gemeente Grimbergen ELKE WEG EEN HILPSTAD NEDERLAND AUTO DELEN 1) Autodelen vertaalt zich in minstens 30 deelwagens in Grimbergen; 2) Er is minstens één fietsdeelsysteem actief in Grimbergen; 3) Er zijn tien bedrijven in Grimbergen die minstens één carpoolmaatregel of deelinitiatief nemen; 4) De helft van de deelwagens in Grimbergen zijn elektrisch. Bij elke operationele doelstelling wordt aangegeven welke potentiële acties kunnen bijdragen tot het behalen van de doelstelling.
M.5 We voeren implementatiestudies en effectenstudies strategisch modale filters uit thema ruimtelijke ordening thema toekomstbestendig vervoer thema handhaving thema plannen	De wegencategorisering bepaalt de rol van iedere weg in het functioneren van het wegennet. Een aantal wegen krijgen een verbindingfunctie, bij andere wegen is dat ontsluiten van gebieden of toegang verschaffen tot de aanpalende percelen. Een belangrijke rol -op lokaal niveau- is weggelegd voor de ontsluitingswegen. Zij moeten dus de kernen ontsluiten naar wegen van een hoger niveau (de verbindingswegen). Tegelijkertijd moet oneigenlijk gebruik worden voorkomen. Verkeer naar aanpalende kernen moet wel mogelijk zijn maar regionaal doorgaand verkeer moet worden verminderd. Een efficiënte maatregel om dit te doen is het plaatsen van zogenaamde modale filters. Dit zijn plaatsen waar een bepaald soort verkeer (voetgangers, fietsers en soms ook openbaar vervoer en plaatselijk verkeer) nog door mag rijden maar geen doorgaand verkeer. Daarnaast zijn er nog maatregelen mogelijk die het verkeer ontmoedigen zoals beperken van de maximaal toegelaten snelheid en het aanpassen van het wegbeeld. Het type en de locatie bepalen de mate van efficiëntie en effectiviteit maar ook de impact op de bereikbaarheid met de auto. Om de impact zo beperkt mogelijk te maken, worden detailstudies uitgevoerd. Er zijn een aantal zoekzones aangeduid waar een modale filter of circulatiemaatregelen een meerwaarde kunnen zijn.	korte termijn MOW / AWV M.6, M.6a & M.7 / uitvoeren onderzoeken /	ANPR camera's worden nu vooral ingezet voor trajectcontroles maar kunnen ook worden ingezet om een (dynamische) doorgangsverbod te handhaven. Bewoners en werknemers met een vergunning kunnen deze wegen nog gebruiken maar doorgaand verkeer niet meer. Recent werd ook in de wegcode toegevoegd dat ANPR camera's ook op gewicht kunnen beboeten. Dit kan ook een interessante piste zijn.



BELEIDSKADER MOBILITEIT

ACTIE	TOELICHTING ACTIE	PLANNING	TER INFO & TER INSPIRATIE
M.6 We werken mee aan ontwerplannen voor wegen met een verbindingfunctie thema plannen	De wegencategorisering bepaalt de rol van iedere weg in het functioneren van het wegennet. Op wegen met een verbindingfunctie primeert de doorstroming. Concreet voor Puurs Sint-Amands zijn dit A12, N16 en N17. De doorstroming verbeteren kan door het aantal aansluitingen te verminderen, de realisatie van ongelijkvloerse kruisingen en aanpassing van de verkeerslichten. Dit wordt geconcretiseerd in concrete ontwerplannen (al dan niet voorafgegaan door een streefbeeldstudie).	korte termijn MOW / AWV M.5, M.6a, M.7 & M.11 / projectafhankelijke kost /	Vanuit het Departement Mobiliteit en Openbare Werken, Agentschap Wegen en Verkeer en de VVSG werd heel recent een nieuwe versie gepubliceerd met basisprincipes voor de inrichting van een robuust wegennet. Deze publicatie richt zich op de inrichting van ontsluitingswegen en erftoegangswegen.
M.6a We realiseren ingrepen ter verbetering van de doorstroming op hoofd- en regionale wegen thema toekomstbestendig vervoer thema plannen	Op basis van de bestaande wegencategorisering weten we reeds welke regionale wegen aangepakt moeten worden. Tijdens het onderzoek naar de strategische filters voor toekomstbestendig vervoer en verkeer kunnen doorstromingsmaatregelen op deze regionale wegen reeds uitgevoerd worden.	continu Politiezone Rivierenland & MOW / AWV M.5, M.6 & M.7 / projectafhankelijke kost /	Agentschap Wegen en Verkeer gepubliceerde basisprincipes voor de inrichting van een robuust wegennet. Een van deze publicaties biedt ontwerprichtlijnen voor regionale wegen en interlokale wegen.



BELEIDSKADER MOBILITEIT

ACTIE	TOELICHTING ACTIE	PLANNING	TER INFO & TER INSPIRATIE
M.7 We integreren mobiliteit en circulatie in ruimtelijke (master)plannen thema ruimtelijke ordening thema toekomstbestendig vervoer thema plannen	De wegcategorisering bepaalt de rol van iedere weg in het functioneren van het wegennet. De erftoegangswegen zijn de laagste categorie van wegen. Hun voornaamste rol is toegang verschaffen tot de aanpalende percelen. Een aaneenschakeling van erftoegangswegen noemen we verblijfsgebieden. Omdat hier de fietsers in principe de rijbaan delen met het gemotoriseerd verkeer en ook meer voetgangers te verwachten zijn, zijn lage verkeersintensiteiten en lage snelheden noodzakelijk. De gemeente stapt mee in de Coalitie van 30. Met de coalitie van 30 werken we samen aan een veilige en leefbare bebouwde kom. We werken aan een groeiend bewustzijn van het belang van zone 30 daarin. We delen lessons learned, zoeken nieuwe mogelijkheden uit en organiseren ontmoeting tussen geïnteresseerden in het thema. Een geïntegreerde benadering is hiertoe het meest aangewezen. Daarom zal er in ruimtelijke plannen (o.a. Masterplannen en Ruimtelijke Uitvoeringsplannen) voldoende aandacht worden besteed aan circulatie, snelheidsbeheersing en inrichting van de wegen. Tegelijkertijd wordt gekeken of en zo ja, op welke wijze overwegen kunnen worden weggewerkt ((fiets)tunnel/brug, omleiding, afschaffing,...). Indien er voor een gebied niet meteen een ruimtelijk planproces is gepland, kunnen wij een specifiek wijkcirculatieplan opstellen.	continu MOW / AWV OR.2, OR.3, OR.16, OR.17, V.3, V.4, V.9, V.12, V.13, V.15, M.5, M.6 & M.6a / / /	In de masterplannen die de gemeente opmaakt, wordt aandacht besteed aan mobiliteit. Zo voorziet het masterplan voor Lippelo een fijnmazig netwerk voor fietsers en voetgangers en leidt men het gemotoriseerd verkeer rond de kern door de invoering van zone 30, een specifieke aanleg van de openbare ruimte. Het Agentschap Wegen en Verkeer publiceerde ook een ontwerpwijzer voor Hoppinpunten. De Ontwerpwijzer Hoppinpunten helpt verder met de inrichting van een Hoppinpunt. Van zodra de locatie en het inschalingsniveau zijn bepaald levert deze Ontwerpwijzer Hoppinpunten handvaten voor de concrete uitwerking ervan. Deze is afhankelijk van het inschalingsniveau en de ruimtelijke omgeving.
M.8 We richten Hoppinpunten in op strategische locaties thema ruimtelijke ordening thema toekomstbestendig vervoer	Vlaanderen zet volop in op combimobiliteit: dit wil zeggen het gecombineerd gebruik van vervoermiddelen. Hieraan werken we op strategische locaties: in nabijheid van voorzieningen (doorgaans centraal in de dorpskernen, aansluitend op de groene dorpsassen) en inwoners. Een Hoppinpunt is een punt waar verschillende vervoermiddelen samenkomen en op elkaar zijn afgestemd, zoals de trein, tram, bus, een deelsys-teem of je eigen fiets. Hoppinpunten moeten herkenbaar zijn maar niet ieder punt krijgt dezelfde voorzieningen. Daarom is maatwerk nodig. Concreet wordt per Hoppinpunt een ontwerp opgesteld waarin de nodige uitrusting geïntegreerd wordt in de ruimtelijke context. Deze Hoppinpunten zien we ook als toegangspunten voor (elektrische) deelmobiliteit. Met deze actie draagt de gemeente dus rechtstreeks bij aan het behalen van de SMART-doelstellingen uit de Strategische Visie van het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit. De Hoppinpunten worden steeds op schaal van hun omgeving ingericht. Zij kunnen dus, in lijn met toekomstige groei en waar dit noodzakelijk is, ook opgeschaald worden.	korte termijn MOW / AWV V.1 t.e.m. V.3, V.7, V.9, V.10, V.12, V.13, V.15, M.3, M.4, M.7, M.8a & b, M.9 & M.10 / uitvoeringskost projectsubsidies mogelijk	De afbeelding laat een Hoppinpunt zien, waar verschillende vervoersmogelijkheden gebundeld worden. Het helpt reizigers om zich zo efficiënt mogelijk te verplaatsen naar hun bestemming.



BELEIDSKADER MOBILITEIT

ACTIE	TOELICHTING ACTIE	PLANNING	TER INFO & TER INSPIRATIE
M.8a We selecteren Hoppinpunten en maken een uitvoeringsplan halte-uitrusting op: op maat van elke kern of omgeving thema toekomstbestendig vervoer thema ruimtelijke ordening thema plannen	Op basis van het voorgaande onderzoek worden de plaatsen waar de Hoppinpunten zich zullen situeren geselecteerd. Per punt wordt een uitvoeringsplan voor de inrichting gemaakt, waarbij maatwerk essentieel is.	korte termijn / V.1 t.e.m. V.3, V.7, V.9, V.10, V.12, V.13, V.15, M.3, M.4, M.7, M.8 & M.8b, M.9 & M.10 / / / /	De stad Leuven voert een actief Hoppin-beleid. Zij werkten reeds verschillende Hoppinpunten in hun stadsregio uit.
M.8b We realiseren gefaseerd Hoppinpunten thema toekomstbestendig vervoer	Wanneer de ontwerpen voor de Hoppin-punten af zijn, kunnen deze gefaseerd, maar wel in een beweging, gerealiseerd worden. Op een aantal Hoppin-punten zal dit gepaard gaan met de uitrol van deelvoertuigen (deelfietsen en/of deelwagens).	continu Politiezone Rivierenland & MOW / AWV V.1 t.e.m. V.3, V.7, V.9, V.10, V.12, V.13, V.15, M.3, M.4, M.7, M.8 & M.8a, M.9 & M.10 / uitvoeringskost /	



BELEIDSKADER MOBILITEIT

ACTIE	TOELICHTING ACTIE	PLANNING	TER INFO & TER INSPIRATIE
M.9 We geven bushaltes een kwaliteitsimpuls thema toekomstbestendig vervoer thema ruimtelijke ordening	Iedere bushalte is in feite een plaats waar combimobiliteit mogelijk is. Daar wordt immers overgestapt van het ene vervoermiddel naar het andere (te voet, fiets en bus). De bushaltes dienen daarom toegankelijk te zijn en de belangrijkste haltes verdienen een schuilhuisje en goede fietsparkeervoorzieningen.	middellange termijn MOW / AWV V.3, M.4, M.7, M.8, M.8a & b & M.10 / uitvoeringskost projectsubsidies mogelijk voor aanleg van toegankelijke halte	De Lijn publiceerde een ‘Masterplan Toegankelijkheid’, dat beschikbaar is op hun website. Verder voeren zij ook een beleid gericht op een toegankelijk openbaar vervoer.
M.10 We zetten in op de uitrol van laadpalen op het openbaar domein thema toekomstbestendig vervoer thema ruimtelijke ordening	Om de Europese en Vlaamse klimaatdoelstellingen te halen, moet er efficiënter en duurzamer met energie worden omgegaan. Elektrisch rijden past in dat verhaal, want daarmee kan de CO2-uitstoot gevoelig beperkt worden. Om elektrisch rijden aan te moedigen, zijn er voldoende laadpunten nodig. Voor de uitrol van de normale (AC) laadpalen op het openbaar domein zullen er drie strategieën gevolgd worden: 1) paal volgt wagen; 2) paal volgt paal; 3) strategische plaatsing. De principes van paal volgt wagen en paal volgt paal zorgen voor een vraag- en datagestuurde uitrol, strategische plaatsing werkt aanvullend hieraan. Voor elektrische laadvoorzieningen volgen we conform de Vervoerregio het principe dat ze maximaal geclusterd in bv. buurtparkings. Zo kan de elektrificatie van het wagenpark een hefboom zijn om ons ruimtegebruik te reorganiseren. De taak van de gemeente is: - het aanreiken van voorstellen van strategische locaties; - toestemming verlenen voor de paal volgt wagen; - aanbrengen signalisatie; - het opstellen van aanvullende reglementen voor parkeervakken voor parkeer- en laadvakken voor elektrische voertuigen; - het oplossen van mogelijk nieuwe problemen: kabelgoten, laadpaalklevers; - ...	korte termijn MOW / AWV OR.16, V.3, V.9, M.4, M.7, M.8, M.8a & b & M.9 / uitvoeringskost /	De gemeente Puurs-Sint-Amands startte recent met de uitrol van haar eigen strategie hieromtrent. Om de inplanting van de laadpalen in de kernen in goede banen te leiden, heeft de gemeente een aantal lokale laadkaarten ontwikkeld. Daarop is het dekkinggebied terug te vinden van nieuwe laadpalen die er in de komende jaren bijkomen.



BELEIDSKADER MOBILITEIT

ACTIE	TOELICHTING ACTIE	PLANNING	TER INFO & TER INSPIRATIE
M.11 We werken een handhavingsstrategie uit voor de snelheid thema handhaving	Om de effectief gereden snelheid ook waar te maken zijn - behalve infrastructurele maatregelen en bebording - controles nodig. De gemeente werkt samen met de politie een handhavingsstrategie uit voor snelheid in het Zonaal Veiligheidsplan. Uitgangspunt daarbij is dat handhaving efficiënt wordt ingezet en gekoppeld wordt aan monitoring van de problematiek. Behalve bemande controles, zet de gemeente ook in op trajectcontroles. De mogelijkheid om het totaal snelheidsbeleid te koppelen aan de wegencategorisering kan hierbij ook onderzocht worden. De provincie adviseert volgende koppeling: 70 km/u op Regionale Wegen, Interlokale Wegen en Lokale ontsluitingswegen buiten bebouwde kom met vrijliggende fietspaden 50 km/u op erftoegangswegen ontsluitingswegen buiten bebouwde kom, gemengd verkeer, weren van doorgaand verkeer 50 km/u op Regionale Wegen, Interlokale Wegen en Lokale Ontsluitingswegen binnen bebouwde kom, fietspaden. In een doortocht kan in de kern een zone 30 gemengd verkeer of fietsstraat ingericht worden indien er gebrek aan ruimte is voor fietspaden. 20 of 30 km/u op erftoegangswegen binnen bebouwde kom, gemengd verkeer, weren van doorgaand verkeer.	continu Politiezone Rivierenland & MOW / AWV / / uitvoeringskost /	(inter)gemeentelijke handhaving i.s.m. politie inzake verkeersveiligheid
M.12 We maken een strategie rond vrachtwagenparkeren op thema vrachtverkeer	Steeds meer chauffeurs en bedrijven parkeren hun vrachtwagens op de openbare weg. Dit zorgt in sommige gevallen voor een verminderde verblijfskwaliteit (bij vroege vertrekuren) en een verkeersonveilige situatie (zicht). De gemeente gaat daarom een strategie uitwerken om het vrachtwagenparkeren te sturen. Dit kan gaan van sensibilisingsacties, zones met een verbod op vrachtwagenparkeren of juist voorbehouden parkeerplaatsen voor vrachtwagens.	korte termijn Gemeente Bornem, Politiezone Rivierenland & MOW / AWV V.16, V.17 & M.12a / / / /	



BELEIDSKADER MOBILITEIT

ACTIE

TOELICHTING ACTIE

PLANNING

TER INFO & TER INSPIRATIE

M.12a

We zetten in op de inrichting binnen bedrijvenclusters van collectieve kort-verblijfclusters met faciliteiten voor vrachtwagenchauffeurs

- thema vrachtverkeer
- thema ruimtelijke ordening

Na het onderzoek IGEMO voor vrachtwagenparkeren en het ontwikkelen van een strategie kan gestart worden met de inrichting van collectieve kort-verblijfclusters met faciliteiten voor vrachtwagenchauffeurs op bedrijventerreinen. Een leidend principe bij deze inrichting is 'clustering' om het ruimtelijk rendement zo hoog mogelijk te houden.



continu



Politiezone Rivierenland & MOW / AWV



V. 16, V.17 & M.12



/



/



/

Via het Agentschap Innoveren en Ondernemen werd een Kennisnetwerk Bedrijventerreinmanagement ontwikkeld. Via de website <https://www.btmvlaanderen.be/> kan men diverse informatie terugvinden.

Ook voerde de provincie Antwerpen een studie uit over de fietsgeschiktheid van bedrijventerreinen (2018). Deze studie werkt de onderzoeksinzichten uit op een concrete case. De resultaten uit dit onderzoek kunnen mee inrekening genomen worden bij het onderzoeken van de mobiliteit naar en doorheen de bedrijventerreinen in Puurs-Sint-Amands, bijvoorbeeld om proactief conflicten tussen fietsers en vrachtwagens te vermijden.



M.13

We zorgen voor een centraal aanspreekpunt rond gedeelde mobiliteit in de gemeente

- thema toekomstbestendig vervoer

De gemeente voorziet in haar administratie één vast aanspreekpunt waar men met vragen rond gedeelde mobiliteit terecht kan: hier ontvangt men informatie op maat, vanuit de know-how van de medewerker en wordt men ook op de hoogte gesteld van (doelgroepgerichte) vervoerdiensten



korte termijn



/



M.4



takenpakket toekennen



/



/

De stad Mechelen stelt een gebruiksvriendelijke website ter beschikking omtrent deelmobiliteit.





BELEIDSKADER MOBILITEIT

ACTIE	TOELICHTING ACTIE	PLANNING	TER INFO & TER INSPIRATIE
M.14 We starten processen op om erftoegangswegen en trage wegen in landelijk gebied veiliger en meer comfortabel te maken voor iedereen thema toekomstbestendig vervoer thema ruimtelijke ordening	Op landelijke erftoegangswegen en trage wegen buiten de bebouwde kom staat het mengen van verkeer onder druk door het toegenomen en divers gebruik. Dat kan leiden tot onveilige situaties en conflicten. De roep om het verkeer te scheiden wordt groter. Maar verharding en verbreding van landelijke erftoegangswegen is niet waar we naartoe willen. Dat druist in tegen de landelijke belevingskwaliteit, die we net willen vrijwaren en versterken. Het strookt ook niet met dringende onthardingsopgave vanuit milieu. En verkeerskundig zouden we erftoegangswegen dan de facto opschalen tot verkeerswegen: bredere wegen met afgescheiden voorzieningen faciliteren meer en sneller verkeer, en net dat is niet wenselijk op landelijke wegen.	continu landbouworganisaties, landbouwbedrijven, loonwerkers en andere gebruikers van de open ruimte M.1, M.74, OR.2, OR3, OR9 & OR.10 / geringe projectafhankelijke kost /	Fietsberaad ontwikkelde een visie om gemengd verkeer in landelijke gebieden te kunnen behouden en verbeteren. De hoofdbedoelingen zijn: - Een heldere redenering opbouwen, vanuit een gebiedsgerichte aanpak - Uitgaan van de kwaliteiten van het gebied én de diverse netwerken - Een aanpak in heldere stappen, met inbegrip van een breed overlegproces In deze visie werken we met het concept “Landelijk MIXgebied”. Die aanpak is analoog aan het concept “MIXwijk” uit Fix the Mix in de bebouwde kom. Gebiedsgericht werken is cruciaal: het biedt immers, ook in een landelijke omgeving, de beste kansen op een aanpak van gemengd verkeer die doordacht is, samenhangend en meer resultaat oplevert met minder inspanning en minder kosten. Het landelijke karakter en de specifieke kwaliteiten van elk gebied staan daarbij voorop, en de aanpak van wegen, netwerken en gemengd verkeer moet die ondersteunen. Rapport Fix the Mix op landelijke wegen

BELEIDSACTIES MOBILITEIT: SCHEMA

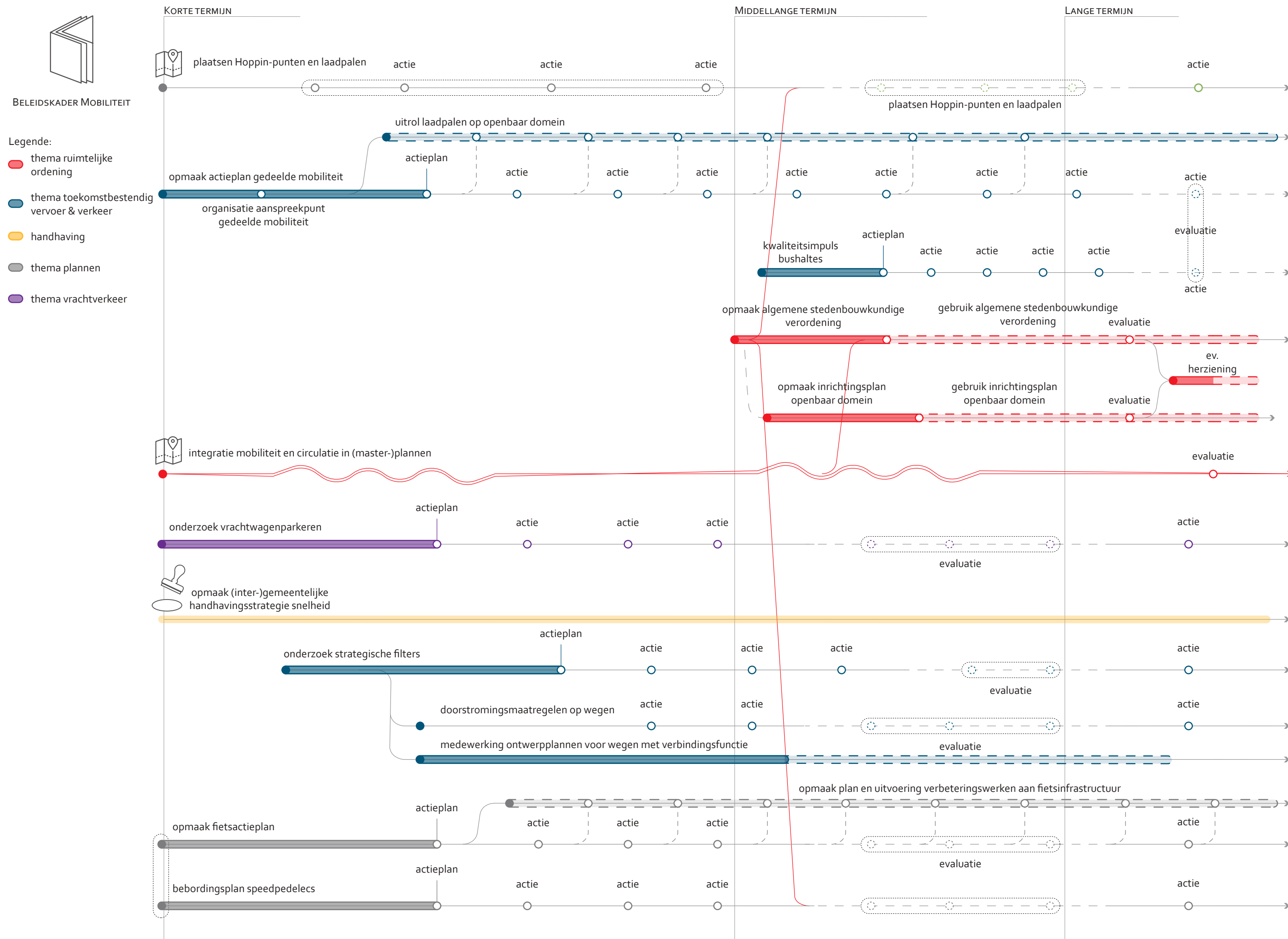
De acties uit de tabel uit de vorige pagina’s worden hieronder in een overzichtsschema weergegeven. Daar waar de tabel meer inhoudelijke duiding geeft en referentieprojecten aanbiedt, willen we met het overzichtsschema vooral de timing (het proces, de beleidsstappen voor de volgende 12 à 15 jaar) benadrukken.

Tevens wordt uit het schema duidelijk hoe de verschillende acties uit het Beleidskader Mobiliteit op elkaar inspelen en elkaar aanvullen. Het is dan ook expliciet met oog op een slim schakelen van verschillende instrumenten dat we het Beleidskader Mobiliteit hebben samengesteld.



LEESWIJZER OVERZICHTSSCHEMA BELEIDSACTIES MOBILITEIT

-  kolommen: beoogde termijn van de actie;
korte termijn
middellange termijn en
lange termijn
+ continu doorlopende acties
+ mogelijkheid tot opportuniteiten opnemen
-  thema ruimtelijke ordening
-  thema toekomstbestendig vervoer & verkeer
-  thema handhaving
-  thema plannen
-  thema vrachtverkeer





**EEN BLIK OP HET
BREDER KADER**

IN WELKE KADERS PAST DIT BELEIDSPLAN RUIMTE EN MOBILITEIT?

Het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit houdt rekening met de beleidsplannen van de hogere overheden. Puurs-Sint-Amunds houdt bij de opmaak van haar beleidsplan dus rekening met het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen (PBRA) en het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV).

Ook de opmaak van de beleidsplannen van de hogere overheden was tijdens de opmaak van dit gemeentelijk beleidsplan nog volop aan de gang. We hielden doorheen de opmaak van het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit voor Puurs-Sint-Amunds dus continu rekening met de beleidslijnen vanuit de hogere overheden.

Op 20 juli 2018 werd de Strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) door de Vlaamse Regering goedgekeurd. De daarbij horende beleidskaders zijn op heden nog in opmaak. Wel werd recent (22 februari 2022) een plan van aanpak voorgesteld in de Conceptnota Bouwshift. Hierin worden de eerste krijtlijnen uiteengezet voor de oprichting van een BRV-fonds. Het gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan onderschrijft de trends en aanpak uit dit gewestelijk plan.

Ook Provincie Antwerpen was gelijktijdig met de gemeente Puurs-Sint-Amunds nog bezig met de opmaak van het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen (PBRA). Het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen werd in oktober 2023 definitief goedgekeurd. Ook met dit beleidsplan op provinciaal niveau houden we rekening en er werden waar nodig wijzigingen doorgevoerd in het gemeentelijke beleidsplan.

Om te staven dat de ambities en strategieën van het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit voor Puurs-Sint-Amunds in overeenkomst zijn met deze plannen van de hogere overheden, wordt hieronder een toetsing van deze elementen meegegeven. We hanteren hiervoor de hoofdlijnen uit enerzijds de Strategische Visie van het BRV en anderzijds uit het PBRA. We koppelen bij elk topic kort terug naar het gemeentelijk Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit voor Puurs-Sint-Amunds.

BELEIDSPLAN RUIMTE VLAANDEREN

Het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen stelt als eerste strategische doelstelling het **terugdringen van bijkomend ruimtebeslag** voorop, met een nulgroei tegen 2040. Om deze doelstelling te kunnen waarmaken is het verhogen van het ruimtelijk rendement noodzakelijk.

Het ruimtebeslag bestaat, in grote lijnen, uit de ruimte, ingenomen en gebruikt in functie van menselijke activiteiten. **Ruimtelijk rendement** is de mate waarin het ruimtebeslag gebruikt wordt voor maatschappelijke doeleinden. Het genereren van hoger ruimtelijk rendement gebeurt door meer activiteiten slim op eenzelfde oppervlakte te organiseren zonder afbreuk te doen aan de leefkwaliteit. Dit doen we zo veel mogelijk op de best gelegen plaatsen, nabij openbaar vervoerssysteem en nabij aanwezige voorzieningen en groenblauwe structuur. Verdere ontwikkeling zet in op de specifieke kwaliteit en identiteit van de kern.

Ook in Puurs-Sint-Amunds werken we maximaal met de ruimte die we hebben: we vangen groei op in en nabij goed bereikbare en uitgeruste kernen; we zoeken oplossingen voor slecht gelegen bouwmogelijkheden.

We maken werk van diverse en aantrekkelijk kernen, met een verweving van functies op maat. Niet elke buurt of kern in de gemeente heeft immers dezelfde potenties voor verweving en eventuele groei. In het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit Puurs-Sint-Amunds zetten we daarom brede toekomstperspectieven op per type kern. Deze werden opgemaakt rekening houdend met o.a. de aanwezige voorzieningen (en hun onderlinge diversiteit) en met de multimodale bereikbaarheid. Voor meer informatie hieromtrent verwijzen we naar het onderzoeksrapport bij het Beleidskader Verdichting.

Ruimtebeslag

Ruimtebeslag wordt in de Strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen als volgt omschreven: "Het ruimtebeslag bestaat uit de ruimte, ingenomen door onze nederzettingen, dus door huisvesting, industriële en commerciële doeleinden, transportinfrastructuur, recreatieve doeleinden, serres etc. Parken en tuinen maken hier ook deel van uit. Dit stemt overeen met de Europees gehanteerde definitie van 'settlement area'. Naast bebouwing of verharding bevat het ruimtebeslag dus bijvoorbeeld ook tuinen bij woningen, buurtparken, voetbalvelden en dergelijke. Door combinatie van de best beschikbare geografische informatie toont het dynamisch landgebruiksmodel dat 33% van de oppervlakte van Vlaanderen uit ruimtebeslag bestaat. Het is belangrijk op te merken dat ook in de openruimte(bestemmingen) ruimtebeslag voorkomt."

bron: Vlaamse Regering (2018) 'Strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen' uitgegeven door: Department Omgeving, Brussel, p. 6

Vlaanderen heeft de ambitie gesteld om de **dagelijkse toename van dit ruimtebeslag**, o.a. door het bebouwen van nooit eerder bebouwde gronden ('open ruimte aansnijden'), **te laten dalen tot nul in het jaar 2040**. Deze Vlaamse beleidsdoelstelling staat in de volksmond bekend als 'de betonstop' of 'de bouwshift'.

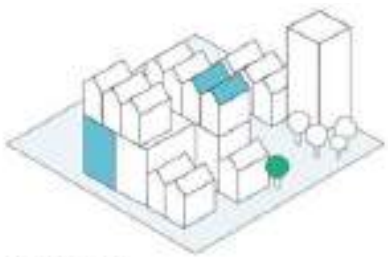
Het is belangrijk te duiden **wat dit wél en wat dit niet inhoudt**. In eerste instantie is het belangrijk te verduidelijken dat dit om **bijkomend ruimtebeslag** gaat: ruimtebeslag dat eerder nog niet bestond. Dit wordt uitgedrukt in een **snelheid**: 'x aantal hectaren bijkomend ruimtebeslag per dag'. Het is deze snelheid die stapsgewijs naar beneden moet, om te komen tot **nul hectaren bijkomend ruimtebeslag per dag in 2040**.

In tweede instantie is het nodig om te duiden hoe en op welke manier dit zal worden gerealiseerd. Om dit immers op een realistische en vooral duurzame manier te bewerkstelligen, wordt dit op **Vlaamse schaal** bekeken. Hiervoor baseren we ons op de **uitrustingsgraad** van een plaats: het voorzieningenniveau en de multimodale bereikbaarheid van een bepaalde plaats. De meest zichtbare veranderingen die deze beleidsdoelstelling inhoudt, zullen dus plaatsvinden op locaties met net een héél lage, of net een héél hoge uitrustingsgraad.

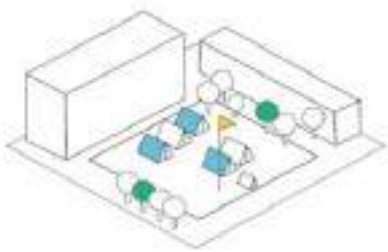
Puurs-Sint-Amands is erg centraal gelegen in Vlaanderen, midden in de zogenaamde Vlaamse Ruit. De gemeente is (tamelijk) goed multimodaal verbonden met andere grote steden zoals Brussel, Antwerpen en Mechelen, alsook met Sint-Niklaas en Dendermonde. Daarnaast biedt de gemeente ook diverse kwalitatieve voorzieningen en heeft zij een tamelijk uitgebreid handel- en dienstenaanbod. De gemeente kan groeien, want zij heeft een goede uitrustingsgraad.

Dit wil echter niet zeggen dat zij deze kwaliteiten overal op haar grondgebied kan leveren, noch dat zij niet voorzichtig met haar ruimte moet omspringen! We streven dus naar een halt in het bijkomend ruimtebeslag in 2040. Dit is echter geen proces dat van vandaag op morgen kan worden bewerkstelligd: er is een periode van doelgerichte transitie nodig. Dit betekent dat het reeds bestaande ruimtebeslag zeer doordacht moet worden aangewend.

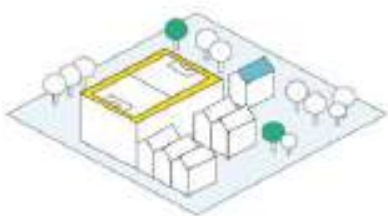
De juiste functies moeten ontwikkeld worden op de juiste plaats. Het toekomstige voorzieningenniveau en de bereikbaarheid bepalen de draagkracht van de kern voor bijkomend werk- en woonaanbod. Wonen en werken zal hoofdzakelijk gebeuren nabij collectieve vervoersknopen en voorzieningen. Aangezien de ruimte schaars is, doen we dit door ruimtes te hergebruiken, te verdichten en te intensiveren in gebruik (zowel in de tijd als in de ruimte) alsook door verschillende functies binnen eenzelfde ruimte te gaan verweven. De **manier waarop we ruimtelijke groei vormgeven, moet geherdefinieerd worden**, zodanig dat we in de toekomst **geen noodzaak meer zien om hiervoor nog onaangeraakte gronden te moeten aansnijden**.



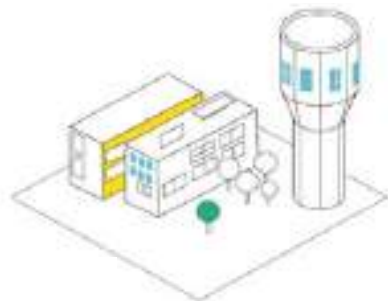
intensivering



tijdelijk ruimtegebruik



verweving



hergebruik

FIGUUR 39: Ruimtelijke principes om het ruimtelijk rendement te verhogen (bron: Strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (2018))

Toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen vertrekken vanuit een aantal kwaliteitsprincipes die het BRV vooropstelt, om tot een **palet van leefomgevingen** te komen. Wonen en niet-woonfuncties worden verweven waar het kan, gescheiden waar het moet. Bovendien zijn de ontwikkelingskansen van elke kern afhankelijk van de ligging en connectie met een duurzaam mobiliteitsknooppunt.

Binnen de gemeente kan de duokern van Puurs-Kalfort door het huidige aanbod aan voorzieningen een actievare rol opnemen. Echter, niet overal in Puurs-Sint-Amands kan er bijkomend evenveel ontwikkeld worden. Het gaat er om om de juiste functie op de juiste plaats te organiseren. Naast brede toekomstperspectieven (zie verder: groeikern, kernontwikkeling en kernversterking) voor de kernen ten aanzien van de op te vangen groei, worden in het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit van Puurs-Sint-Amands daarom ook ontwerptools aangereikt per woonmilieu. Zo kan de gemeente op maat van het diverse bebouwd weefsel in de kernen werken.

Vlaanderen werkt tot slot ook naar een **robuuste open ruimte** waarbij de verhardingsgraad in de open ruimte wordt teruggedrongen. Onze open ruimte is immers onmisbaar om de impact van klimaatverandering op te vangen en te milderen (waterberging en klimaatregulering). Ontharding en vergroening moeten de versnippering van de open ruimte teruggedraaien en de biodiversiteit terug doen aansterken. Op deze manier kan een **netwerk van groenblauwe aders** uitgebouwd worden dat de open ruimte tot in de kernen brengt. Dit netwerk biedt naast een versterkte ecologische waarde ook een vergrote landschapsbeleving en recreatieve component. Daarnaast zullen deze functies ook afgestemd moeten worden op mogelijke hernieuwbare energieproductie.

Ook in Puurs-Sint-Amands wordt een belangrijke focus gelegd op het aanpassen van zowel de bebouwde als de open ruimte aan de klimaatverandering, en het creëren van een sterkere groenblauwe structuur.

In de beleidskaders worden toekomstbeelden én concrete instrumenten en acties opgesomd. Met het beleidskader Open Ruimte kan de gemeente verder werk maken van haar openruimtebeleid, wat in lijn ligt met hedendaagse inzichten en met geldende kaders. Daarnaast zetten we ook in het Beleidskader Verdichting in op het doortrekken van de open ruimte tot in de kernen. Het Beleidskader Mobiliteit volgt uiteraard een eigen vervoerslogica, maar takt op verschillende plaatsen ook expliciet aan op de andere beleidskaders. Zo vormt dit compact Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit alvast een goed kader om het duurzaam ruimtelijk beleid van de gemeente Puurs-Sint-Amands mee verder te zetten. Tevens bouwt het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit verder op de doelstellingen en acties uit het gemeentelijk Energie- en klimaatactieplan, en voorziet deze waar nodig van een ruimtelijke vertaling (cfr. opgemaakte beleidskaders).



FIGUUR 40: Duiding bij begrippen 'verharding', 'ruimtebeslag' en 'geen ruimtebeslag' (bron: Strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (2018))

PROVINCIAAL BELEIDSPLAN RUIMTE ANTWERPEN

Verschillende principes en strategieën uit het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen (PBRA) worden in het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit doorvertaald op maat van de gemeente.

In oktober 2023 werd het PBRA definitief goedgekeurd. Dit beleidsplan bestaat naast een strategische visie voor de lange termijn, uit drie beleidskader op de middellange termijn die zorgen voor de uitvoering van de strategische visie. Deze provinciale beleidskaders zijn:

- Levendige kernen
- Sterke netwerken: ruimte en mobiliteit
- Verdichten en ontlichten van de ruimte

Met het PBRA geeft de provincie Antwerpen een antwoord op de vraag: 'Hoe zorgen we er [in de provincie] voor dat er in 2050 nog voldoende ruimte is om op een duurzame en kwaliteitsvolle manier te wonen, te werken en te leven?'.

STRATEGISCHE VISIE

Het PBRA vertrekt in de strategische visie vanuit een screening van het huidige ruimtegebruik enerzijds, en zeven gedetecteerde uitdagingen. Deze zeven uitdagingen zijn:

- Een ouder wordende bevolking;
- De opwarming van de aarde;
- De wagen als populairste vervoersmiddel;
- Bewustere invulling van onze vrije tijd;
- Diversiteit in economische ruimtevrage;
- Toename van vrijkomende agrarische sites;
- Het verlies aan biodiversiteit.

Indien we kijken naar hoe de provincie het huidige ruimtegebruik voor Klein-Brabant en specifiek Puurs-Sint-Amans beschrijft, dan zien we een duidelijke macro-kijk. De gemeente Puurs-Sint-Amans wordt door de provincie beschreven als deel van de kernen in het landschap ten zuiden van de Rupel. In het gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan vullen we deze macro-analyse verder aan op lokaal niveau.

Het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit vertrekt, in lijn met het PBRA, ook vanuit gedetecteerde uitdagingen voor de gemeente. Specifiek voor Puurs-Sint-Amans stellen we zeven grote uitdagingen vast. Deze uitdagingen liggen in het verlengde van de provinciale uitdagingen. Zo vertrekt het gemeentelijke beleidsplan ook vanuit de klimaatuitdagingen, de demografische trends, de veranderende mobiliteit, de schaarse ruimte,...

Aan de hand van vier ruimtelijke principes en zeven strategieën geeft de provincie weer hoe ze een ruimtelijk antwoord wil formuleren op deze uitdagingen. Ze wil hiermee de transitie naar een duurzame ruimtelijke ontwikkeling faciliteren.

De 4 ruimtelijke principes uit het PBRA zijn:

- zuinig ruimtegebruik, om meer te doen met dezelfde ruimte;
- veerkracht, zodat we flexibel kunnen omgaan met veranderingen in de toekomst;
- nabijheid en bereikbaarheid, zodat we ons in eerste instantie minder, maar ook duurzaam verplaatsen;
- eigenheid, want de ene plek is de andere niet.

Vanuit deze principes worden zeven strategieën geformuleerd die dieper ingaan op specifieke thema's. De strategieën vormen de ambities op lange termijn.

- Offensieve open ruimte
- Samenhangend ecologisch netwerk
- Ruimtelijke multimodale knopen
- Van versnippering naar bundeling
- Levendige kernen
- Sluitend locatiebeleid voor (hoog)dynamische functies
- Energietransitie

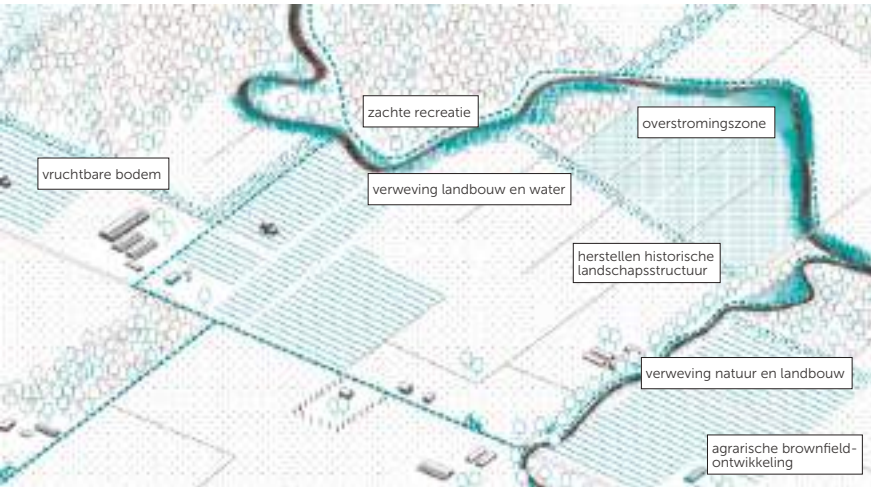
Puurs-Sint-Amans formuleert eveneens ambities in de strategische visie van haar ruimtelijk beleidsplan. Deze ambities op lokaal niveau vertonen heel wat parallellen met de zeven provinciale ambities. De zeven ambities in het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit zijn:

- *Groenblauwe structuren als uitgangspunt*
- *Landbouw en landschap*
- *Trage wegen als basis voor het wandelnetwerk*
- *Duurzaam verbinden volgens het STOP-principe*
- *Voorzieningen als drager: centraal en bereikbaar wonen*
- *Levenslang en intergenerationeel wonen*
- *Ruimtelijk rendement op bedrijventerreinen*

OFFENSIEVE OPEN RUIMTE

In de sterk bebouwde provincie Antwerpen moeten **natuur, landbouw, water en recreatie een samenhangend geheel** vormen. Deze verschillende componenten worden verweven en staan in voor een kwalitatief landschap dat talloze ecosystemendiensten levert. De ruimte rond de kernen wordt hierbij ingezet om de kernen met het landschap te verbinden.

In Puurs-Sint-Amands is deze doelstelling zeker relevant: de valleien zijn structurerend in de ruimte. Het versterken van het waternetwerk vormt een belangrijke doelstelling van het gemeentelijk beleidsplan. De afgelopen jaren ging er reeds veel aandacht naar de valleigebieden in de gemeente. Dit houden we aan. Voor wat betreft de groenblauwe structuren, de landbouwruimte en de zachte recreatie zijn daarom ook ambities opgenomen ten aanzien van 2050. Deze zaken worden (in de eerste plaats) verder geconcretiseerd, met het oog op de komende jaren, in het Beleidskader Open Ruimte, maar ook in de andere beleidskaders zijn acties opgenomen die hieraan bijdragen.

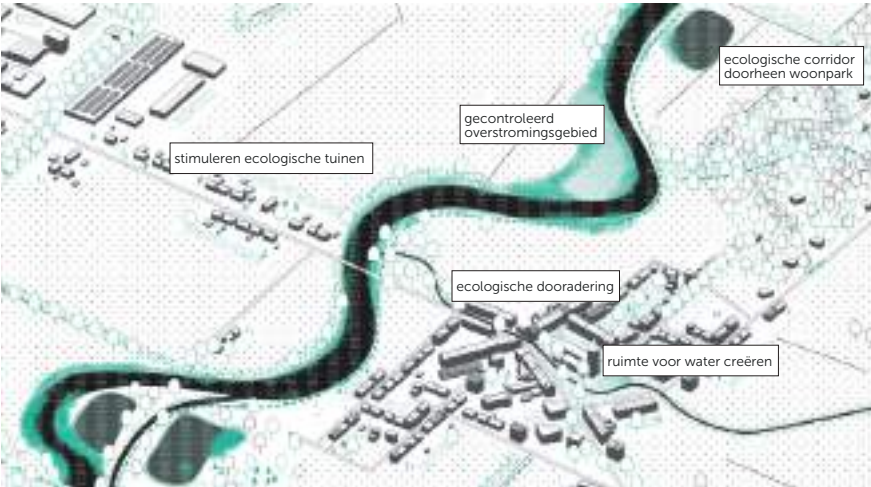


FIGUUR 41: Offensieve open ruimte
(bron: Beleidsplan Ruimte Provincie Antwerpen: Strategische Visie (2023))

SAMENHANGEND ECOLOGISCH NETWERK

Dit grootschaliger groenblauwe netwerk kan echter versterkt worden tot op een kleiner schaalniveau om tot een **onafgebroken netwerk te komen dat doorheen de open en bebouwde ruimte** loopt. Dit fijnmazig netwerk kan verschillende ecosystemendiensten produceren, zoals het temperen van het hitte-eilandeffect, of het bufferen en opslaan van regenwater. Bovendien dragen deze bij aan de biodiversiteit en leefbaarheid in de kernen.

Verschillende kernen in Puurs-Sint-Amands liggen aan valleien. Deze valleien vormen enerzijds een mogelijke bedreiging omwille van overstromingsrisico's, maar anderzijds vormen ze ook een enorme opportuniteit om de gemeente te wapenen tegen de klimaatverandering en de leefkwaliteit te verhogen. De afstand tussen dichtbebouwde kernen en groenblauwe structuren is immers nooit groot. Niet alleen wordt hieraan in de strategische visie van het gemeentelijke Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit aandacht geschonken, maar ook de drie voorziene beleidskader zijn acties opgenomen die ervoor zorgen dat groen en blauw zowel in de open als in de bebouwde ruimte aanwezig zijn.

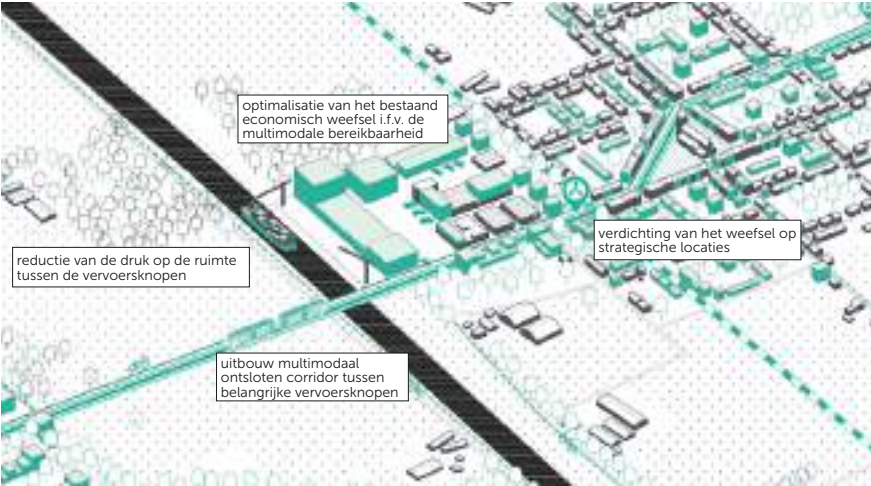


FIGUUR 42: Samenhangend ecologisch netwerk
(bron: Beleidsplan Ruimte Provincie Antwerpen: Strategische Visie (2023))

RUIMTELIJKE MULTIMODALE KNOPEN

Er moet bijkomend een overstap gemaakt worden naar duurzame mobiliteit. Goed gelegen plekken met een hoge bereikbaarheid omvatten een netwerk van diverse vervoersmogelijkheden. Deze multimodale knopen kunnen strategisch ingezet worden voor verdere ontwikkelingen en het verhogen van het ruimtelijk rendement. Aan deze knopen brengen we voldoende mensen en goederen samen, met als doel het vervoer (in het bijzonder het openbaar vervoer) optimaal en efficiënt te laten functioneren. Voor de uitbouw van een multimodaal vervoersnetwerk en -corridors moeten multimodale knopen met elkaar verbonden worden.

Niet alle kernen en bebouwde weefsels van Puurs-Sint-Amands zijn even goed multimodaal ontsloten: een slim locatiebeleid enerzijds ('de juiste functie op de juiste plaats') en het uitbouwen van combimobiliteit zullen op termijn zorgen voor een duurzamer verplaatsingsgedrag. Er zijn reeds verschillende projecten lopende waarvan we kunnen verwachten dat zij een gunstig effect zullen hebben op de multimodale bereikbaarheid. Het Beleidskader Mobiliteit van het beleidsplan voorziet hiervoor ook een toekomstig kader met concrete acties.

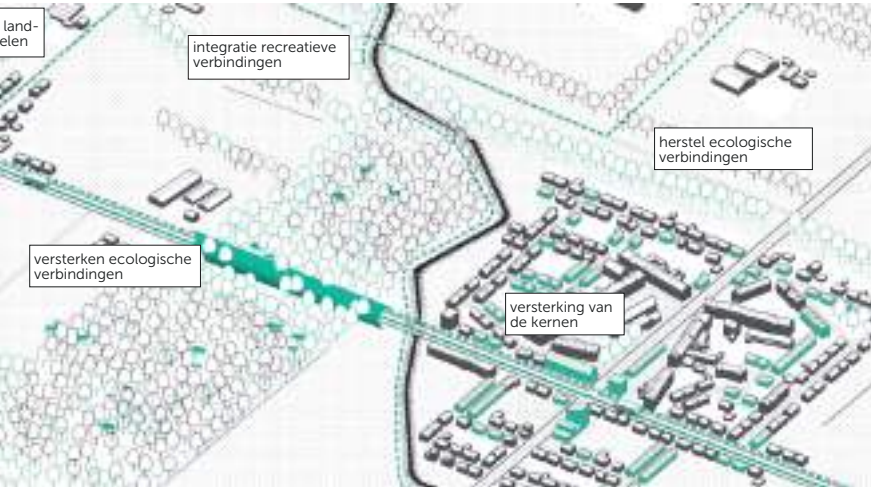


FIGUUR 43: Ruimtelijke multimodale knopen
(bron: Beleidsplan Ruimte Provincie Antwerpen: Strategische Visie (2023))

VAN VERSNIPPERING NAAR BUNDELING

Het verder aansnijden van gronden wordt vermeden. De bebouwing in de provincie Antwerpen is vandaag immers erg versnipperd. Bovendien zijn er ook nog heel wat juridische bouwmogelijkheden op onwenselijke locaties. We moeten **de versnippering een halt toe roepen en uiteindelijk terugdraaien**. Bundeling dient hierbij ingezet te worden om strategische locaties, de multimodale knopen, nog meer te intensiveren. Vervolgens wordt de **meerwaarde van het knooppuntbeleid geïnvesteerd in de open ruimte**, door bijvoorbeeld slecht gelegen woonmogelijkheden uit het aanbod te halen.

In het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit van Puurs-Sint-Amands vormt het terugdringen van het bijkomend ruimtebeslag een belangrijk thema. We verkennen stapsgewijze oplossingen om slecht gelegen juridische voorraad op termijn uit het aanbod te halen. Tegelijk moeten we realistisch naar deze opgave kijken. Dit houdt voor Puurs-Sint-Amands, als groeiende gemeente in de Vlaamse Ruit, grote uitdagingen in. Voor wat betreft de versnippering in de open ruimte biedt het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit eveneens verschillende haalbare en kwalitatieve oplossingen op maat van de gemeente. De nadruk op het groeien binnen de kernen, volgens de kwaliteiten van de daar aanwezige woonmilieus, staat duidelijk centraal in het volledige document.



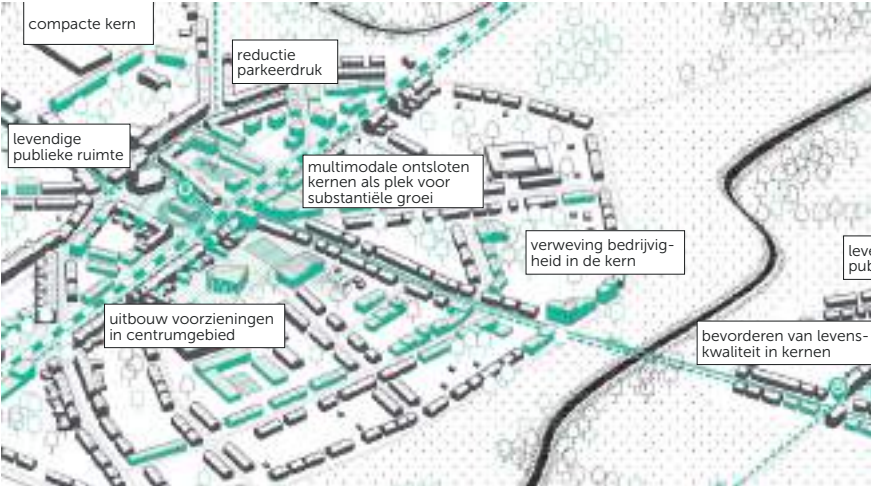
FIGUUR 44: Van versnippering naar bundeling
(bron: Beleidsplan Ruimte Provincie Antwerpen: Strategische Visie (2023))

LEVENDIGE KERNEN

Een kern kan bijkomend verdicht worden door een **kwalitatieve ruimtelijke clustering van de woonomgeving** met andere functies zoals werk en ontspanning. Het ontwikkelingsperspectief van de kern is daarbij afhankelijk van de grootte, draagkracht en bereikbaarheid van de kern. Bepaalde kernen zijn zo ideale plekken om bijkomende bevolkingsgroei op te vangen. Daarnaast staat het verhogen van de levenskwaliteit van bewoners en het versterken van de eigen identiteit van de kern voorop.

Ook in Puurs-Sint-Amands wordt er een gedifferentieerde aanpak voorgesteld, afgestemd op het voorzieningenniveau en bereikbaarheidsprofiel. Op deze

manier worden de mogelijkheden om bepaalde kernen en wijken al dan niet te versterken of, als nodig, juist eerder te ontlichten en vergroenen. De strategieën, doelstellingen en acties hiervoor werden voornamelijk opgenomen in het Beleidskader Verdichting.

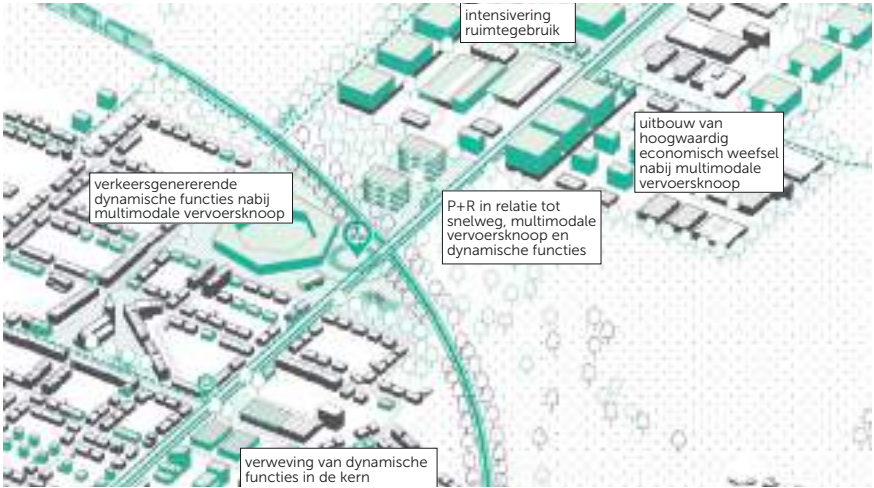


FIGUUR 45: Levendige kernen
(bron: Beleidsplan Ruimte Provincie Antwerpen: Strategische Visie (2023))

SLUITEND LOCATIEBELEID VOOR (HOOG)DYNAMISCHE FUNCTIES

Op dit moment is het bebouwingspatroon in de provincie sterk versnipperd. Om de open ruimte te beschermen en te vrijwaren, wordt ingezet op bundeling van bebouwing en activiteiten. Nieuwe dynamische functies moeten een plek krijgen op goed gelegen plekken of aan de ruimtelijke multimodale knopen. Hierdoor worden deze strategische locaties intensiever, kwalitatiever en zorgvuldiger ingevuld. De ontwikkelingsmogelijkheden op goed gelegen plekken worden gekoppeld aan de ontsnippering van de open ruimte. Door in te zetten op beide aspecten, wordt een hefboom gecreëerd voor een kernversterkend beleid.

Voorzieningen en bedrijven zullen in de eerste plaats op deze strategische locaties bijkomend ontwikkeld worden. Verweving, meervoudig ruimtegebruik en eventuele stapeling van functies staan hierin voorop, rekening houdend met de draagkracht van de locatie en specifieke ontsluitingsnoden van de voorziening of functie.

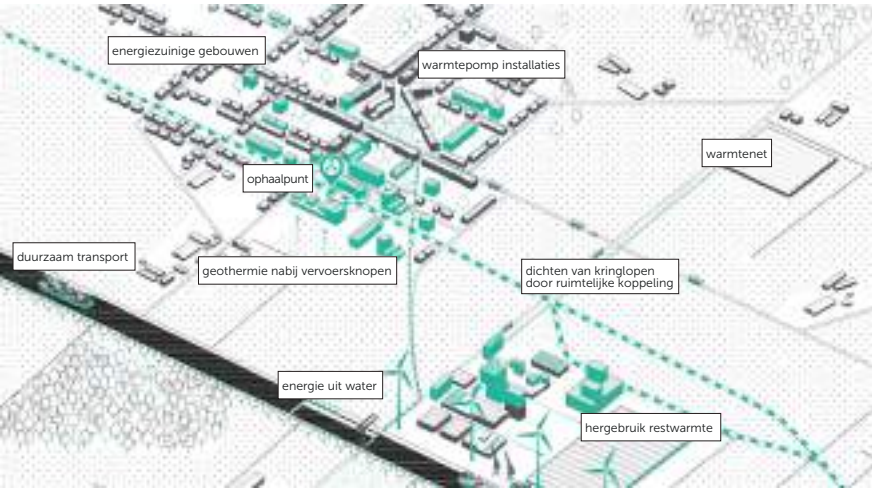


FIGUUR 47: Sluitend locatiebeleid voor (hoog)dynamische functies
(bron: Beleidsplan Ruimte Provincie Antwerpen: Strategische Visie (2023))

ENERGIETRANSITIE

Tenslotte moet het ruimtelijk beleid een fundamentele bijdrage leveren aan de energietransitie. Naast het inspelen op de ruimtelijke impact van hernieuwbare energie heeft ruimtelijk beleid ook een impact in het voorkomen van energieverbruik. Door maximaal in te zetten op het bundelen en verweven van verschillende activiteiten en gebruiken kan de ruimte namelijk ook **energie-efficiënt** ingericht worden. Het uitwisselen van energie of bijvoorbeeld restwarmte wordt zo meer vanzelfsprekend. Bovendien brengt een sterk locatiebeleid een energiebesparing met zich mee als gevolg van een toename in duurzame maar vooral minder en kortere verplaatsingen.

Het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit van Puurs-Sint-Amands flankiert en ondersteunt het Energie- en Klimaatactieplan van de gemeente, waarin wordt ingezet op de reductie van energiebehoeften en op het verhogen van de kansen voor energie-uitwisseling of hernieuwbare energie. Het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit zet hiervoor in op compacte kernen met verweven functies en de shift naar duurzame mobiliteit.



FIGUUR 46: Energie-efficiëntie
(bron: Beleidsplan Ruimte Provincie Antwerpen: Strategische Visie (2023))

BELEIDSKADERS VAN HET PBRA

De drie beleidskaders omvatten het versterken van netwerken met betrekking tot ruimte en mobiliteit, het stimuleren van levendige kernen, en het bevorderen van zowel verdichting als ontlichting van de ruimte. In deze beleidskaders worden de doelstellingen uit de strategische visie vertaald naar duidelijkere strategieën en acties.

BELEIDSKADER STERKE NETWERKEN: RUIMTE EN MOBILITEIT

Het beleidskader ‘Sterke netwerken: ruimte en mobiliteit’ heeft betrekking op de koppeling tussen ruimtegebruik en mobiliteit. Door deze met elkaar te koppelen, kunnen verbindingen tussen verschillende plekken maximaal bewaard en versterkt worden. Bovendien kunnen deze plekken functioneren als sterke netwerken. Zo zijn stads- en dorpskernen, bedrijventerreinen, economische clusters en activiteitenclusters, ... allemaal plekken die met elkaar in verband staan en van elkaar afhankelijk zijn. Vanuit dit idee benadert de provincie stads- en dorpskernen, evenals activiteitenclusters, vanuit hun positie binnen een netwerk. Met dit beleidskader wordt deze benadering doorvertaald naar ruimtelijk beleid waarin kernen in relatie tot elkaar staan.

De koppeling tussen ruimte en mobiliteit vormt het uitgangspunt. Nieuwe ontwikkelingen die een hoge mobiliteitsvraag hebben, situeert de provincie enkel nog op ruimtelijke multimodale knopen. De druk op de bestaande ruimte door allerlei activiteiten verminderen we door:

- Verplaatsingen te beperken
- Duurzame mobiliteit te bevorderen

In dit beleidskader wordt gefocust op de ruimtelijke ontwikkelingen die een impact op duurzame mobiliteit hebben. Er worden criteria voor ruimtelijke multimodale knooppunten aangereikt. Daarnaast worden er criteria opgesteld voor de impact van een activiteit op zijn omgeving.

Vanuit de grafische weergave van het provinciaal ruimtemodel is zichtbaar dat de kernen van Puurs, Kalfort en Ruisbroek een hogere knoop- en plaatswaarde hebben. Het zijn kernen met voorzieningen die goed bereikbaar zijn met de fiets, het openbaar vervoer en de (vracht)wagen. De kern van Sint-Amands heeft dan weer een hogere plaatswaarde, maar een lagere knoopwaarde. Dit betekent dat Sint-Amands minder goed bereikbaar is met verschillende vervoersmiddelen. Op deze inzichten werd in het gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan verder gebouwd: de brede toekomstperspectieven en de woonmilieus houden hiermee rekening.

BELEIDSKADER ‘LEVENDIGE KERNEN’

Met het beleidskader ‘Levendige Kernen’ wordt ingezet op een netwerk van kwalitatieve, multifunctionele dorps- en stadskernen. Deze dorps- en stadskernen zijn multimodaal ontsloten en beschikken over voldoende voorzieningen. Er is ruimte voor wonen, werken, groen, ontspanning, energie en winkelen. De kernen bieden daarmee een antwoord op meerdere uitdagingen zoals de uitdaging ‘meer doen met dezelfde ruimte’. Door bijkomende bebouwing en functies hoofdzakelijk op te vangen in kernen, wordt een halt toegeroepen aan versnippering van de open ruimte (door verkaveling, verlinting, etc.). De bestaande open ruimte blijft daardoor bewaard en wordt versterkt.

Door een netwerk van kwalitatieve, multifunctionele dorps- en stadskernen uit te bouwen verhoogt de levenskwaliteit van bewoners en gebruikers. Bovendien kan door maatwerk de eigen identiteit en het karakter van elke kern naar voor worden gebracht. Elke kern is namelijk verschillend op vlak van geschiedenis, eigenheid, grootte, schaal of relatie tot de omgeving.

Het PBRA stelt een gedifferentieerd beleid voor waarbij een onderscheid gemaakt wordt tussen kernen die goed ontsloten zijn op verschillende manieren en een hoog voorzieningenniveau hebben en kernen waar dat niet het geval is.

Het PBRA maakt een onderscheid in de verschillende kernen door middel van een kernencategorisering. Deze categorisering zorgt ervoor dat kernen met de hoogste knooppuntwaarde en het hoogste voorzieningenniveau ook de meeste groei opvangen. Aan kernen met een lagere knooppuntwaarde en een lager voorzieningenniveau wordt volgens dezelfde logica ook minder groei toegekend.

De provincie stelt volgende kernencategorisering voor voor de gemeente Puurs-Sint-Amands:

- *Puurs-Kalfort wordt afgebakend als een ‘strategische dorpskern’;*
- *Sint-Amands, Ruisbroek, Oppuurs, Liezele en Breendonk worden afgebakend als ‘dorpskernen’*
- *Lippelo kent geen kerntypering en ligt buiten de kernen.*

Concreet betekent dit dus dat Puurs-Kalfort als strategische dorpskern de belangrijkste rol speelt in de opvang van bijkomende huishoudens. Ze vangt verhoudingsgewijs de meeste bijkomende huishoudens op, hoewel dit niet betekent dat open ruimte zomaar aangesneden wordt. De strategische dorpskern van Puurs-Kalfort staat in relatie tot de stedelijke kernen van Boom en Mechelen. Ontwikkelingen bevinden zich in de eerste plaats in het woongebied en binnen het bestaand ruimtebeslag. Daarna kunnen ontwikkelingen gebeuren buiten het woongebied maar binnen het huidige ruimtebeslag. Indien die mogelijkheden uitgeput zijn, kan overwogen worden om op strategische locaties in de kern (binnen het bestaand weefsel, maar buiten het huidige ruimtegebruik) nieuwe ontwikkelingen te voorzien. De kernen Sint-Amands, Ruisbroek, Oppuurs, Liezele en Breendonk zijn daar weer als ‘dorpskernen’ (beperkt) geschikt om de lokale huishoudensgroei op te vangen, in verhouding tot hun profiel. Deze dorpskernen kunnen

een beperkter aantal huishoudens opvangen. Deze lokale opvang gebeurt maximaal binnen het woongebied en het bestaand ruimtebeslag. Hierdoor blijft de identiteit van de kern behouden en ontstaan levendige kernen. Indien bovenstaande mogelijkheid niet voldoende is en er een kwantitatieve en kwalitatieve motivatie is, kunnen nieuwe uitbreidingsmogelijkheden op strategische locaties in de kern voorzien worden. Deze strategische locaties zijn grotere onbebouwde gebieden in woongebied, gelegen buiten het huidige ruimtebeslag. Het ruimtelijk woonbeleid voor kleine dorpskernen en gehuchten wordt vormgegeven door de gemeente. Prioritair moet ingezet worden op kwalitatieve kernversterking, eerder dan op kwantitatieve groei. De ontwikkelingsperspectieven voor dergelijke kernen en gehuchten zijn op maat en kleiner dan de perspectieven voor het kerntype ‘dorpskernen’. Hierdoor wordt bijkomend ruimtebeslag zoveel mogelijk vermeden.

In het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit wordt een zeer gelijkaardige logica gevolgd bij de opdeling volgens brede toekomstperspectieven enerzijds, en volgens woonmilieus anderzijds. De hoofdmoot van de groei wordt gestuurd binnen het huidige ruimtebeslag. Heel beperkt worden bijkomende mogelijkheden voorzien, om groei te verdelen over de verschillende kernen, elk volgens hun eigen draagkracht. Hiertoe wordt een kwantitatieve én kwalitatieve motivatie voorzien, en dit werd ook voorbesproken met de hogere overheden.

BELEIDSKADER ‘VERDICHTEN EN ONTDICHTEN VAN DE RUIMTE’

Het Beleidskader ‘Verdichten en ontlichten van de ruimte’ gaat dieper in op het aspect hoe de beschikbare ruimte in de provincie zuinig en zinvol gebruikt kan worden. De provincie stelt dezelfde ambitie als Vlaanderen voorop: het dagelijks bijkomend ruimtebeslag herleiden tot nul tegen 2040.

In het beleidskader wordt ingezet op enerzijds verdichten en anderzijds ontlichten. Kwalitatief verdichten verweeft functies met elkaar op de daarvoor meest aangewezen plekken. Ontlichten voorziet extra open ruimte door de bebouwing of de verharding te verwijderen, waardoor versnippering tegengegaan wordt. De bedoeling is om te komen tot zuinig ruimtegebruik in de bebouwde en in de open ruimte.

Om dit te bewerkstelligen zet het PBRA in op:

- weerbare en veerkrachtige ruimte: groenblauwe netwerken en ecosysteemdiensten
- lokale en hernieuwbare energie, slim georganiseerd bij gebundelde kernen
- een gezonde mobiliteit met minder CO2-uitstoot
- klimaatneutrale en klimaatveilige economie
- infiltratie

Het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit van Puurs-Sint-Amands volgt deze doelstellingen en zet eveneens in op de creatie van een toekomstbestendige ruimte. Voor zover het ruimtelijke strategieën en acties betreft, worden hiertoe zaken opgenomen in de drie beleidskaders. Flankerend hanteert de gemeente hiertoe ook het Energie- en klimaatactieplan: een sectoraal plan dat het beleid inzake energie en klimaat uiteenzet. Het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit is hieraan niet strijdig.

REGIONAAL MOBILITEITSPLAN
VERVOERREGIO MECHELEN

De Vlaamse Regering keurde in april 2019 het nieuwe **decreet Basisbereikbaarheid** goed. Basisbereikbaarheid staat voor het bereikbaar maken van belangrijke maatschappelijke functies op basis van een efficiënt en vraaggericht systeem en met een optimale inzet van middelen.

Centraal staat de term **combimobiliteit** of ‘multimodaal reisgedrag’, waarbij reizigers verschillende vervoersmiddelen combineren. De beschikbaarheid van verschillende vervoersmiddelen en goed uitgeruste knooppunten (of Hoppin-punten) maken het mogelijk vlot over te stappen. Het openbaar vervoer wordt opgedeeld in vier lagen met elk een specifieke rol. Deze lagen worden optimaal op elkaar afgestemd.

Om basisbereikbaarheid te realiseren, wordt Vlaanderen verdeeld in vijftien **vervoerregio’s**. Elke regio heeft een vervoerregioraad, samengesteld uit lokale besturen en gewestelijke instanties (Agentschap Wegen en Verkeer, De Lijn en het Departement Mobiliteit en Openbare Werken). De gemeente Puurs-Sint-Amands behoort tot de Vervoerregio Mechelen. Deze vervoerregioraden staan in voor de opmaak van een **geïntegreerd regionaal mobiliteitsplan** dat de invulling van basisbereikbaarheid bewaakt, evalueert en stuurt. Daarnaast staan de raden in voor de opmaak van een openbaar vervoerplan.

Het regionaal mobiliteitsplan legt de **globale mobiliteitsvisie** voor een langere termijn vast voor de vervoerregio, en dat voor alle vervoersmodi. De



FIGUUR 48: Gemeenten in de Vervoerregio Mechelen
(bron: Oriëntatienota Vervoerregio Mechelen (2020))

planhorizon is 2030 met een **doorkijk naar 2050**. Dat plan doet onder andere uitspraken over de belangrijke mobiliteitsuitdagingen van de regio, tekent het openbaar vervoersnetwerk uit, stelt maatregelen voor en geeft prioriteiten aan de verbetering van de doorstroming, de verkeersveiligheid, het fietsbeleid, infrastructuraanpassingen, flankerende maatregelen en goederenstromen.

Op basis van de Europese SUMP-richtlijnen wordt de opmaak van het regionale mobiliteitsplan in **drie fasen** vormgegeven. De eerste fase, de oriënteringsfase, bestaat uit een eerste verkenning van de regio op basis van inventarisatie en onderzoek. Hierin wordt ook een eerste richting gegeven aan de ambitie die voor de regio vooropgesteld wordt. De opbouw van de strategische visie en de operationele doelstellingen vormen de tweede fase. Deze vormt de basis om in de derde fase over te gaan tot de opmaak van het actieplan. Het regionaal mobiliteitsplan Vervoerregio Mechelen bevindt zich momenteel in de tweede fase (strategische visie en operationele doelstellingen).

Het **openbaar vervoerplan** focust op de planning van het openbaar vervoer op kortere termijn. Het OV-plan vertrekt vanuit de huidige infrastructuur én budgetten en tracht deze optimaal in te zetten. Zo bepaalt het OV-plan waar de reguliere bussen en trams in de vervoerregio rijden, maar ook op welke plaatsen men gebruik kan maken van flexvervoer (waaronder de Hoppinbus of -taxi en de Hoppinfiets of -wagen). Het OV-plan wil op die manier een **duurzaam alternatief** aanbieden voor verplaatsingen met de auto.

Naast het Regionale Mobiliteitsplan zijn er nog twee niveaus waarop mobiliteit wordt geregeld. Boven het regionaal mobiliteitsplan staat de **Vlaamse mobiliteitsvisie 2040**, die richting geeft voor het hele Vlaamse gewest. Onder het regionale mobiliteitsplan staat dan weer het **lokaal mobiliteitsplan** (niet verplicht), wat op niveau van een of meer gemeenten het vervoerskader invult. Het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit Puurs-Sint-Amands kan men hier ook onder vatten: het Beleidskader Mobiliteit bevat een **verdere verfijning** van het kader van het Regionaal Mobiliteitsplan.



FIGUUR 49: Schema
(bron: 'Geïntegreerd regionaal mobiliteitsplan' op Vlaanderen.be, eigen verwerking)



BEGRIPPENLIJST

BEGRIPPENLIJST

A

AGRO-ECOLOGISCHE LANDBOUW

Het is een duurzame vorm van landbouw waarbij zowel ecologische problemen als socio-economische uitdagingen worden aangepakt, onder de hoofddactiviteit van landbouw. Hiervoor worden natuurlijke processen benut en staan relaties tussen mens, landbouw en natuur centraal.

AUTOLUW

Bij een autoluwe straat hebben voetgangers en fietsers voorrang en is het gemotoriseerd verkeer te gast. De snelheid van het gemotoriseerd verkeer wordt intuïtief gematigd door het karakter en de inrichting van de straat. Voetgangers en fietsers mogen de ganse breedte van de autoluwe straat gebruiken. De snelheid van de autoluwe straat wordt beperkt tot 30 kilometer per uur.

D

DORPSOMMETJE

Een lokaal ingebedde (wand-el-)route die inwoners van de dorpskernen toelaat om het landschap rondom de kern te verkennen, te bezichtigen en opnieuw te waarderen. Langs het dorpsommetje liggen verschillende ontmoetings-, speel- en rustplekken.

DRAINAGE

Het afvoeren van water uit de bodem naar het bekenstelsel met als doel het verlagen van het grondwaterpeil. Drainage kan zowel bovengronds plaatsvinden via greppels, sloten of grotere waterlopen, als ondergronds via drainagebuizen. Vooral in de landbouw wordt frequent gedraineerd om natte gronden droger en bruikbaar te maken.

G

GEZINSVERDUNNING

Het traditionele gezin transformeert tot een kerngezin doordat het aantal gezinsleden daalt. Tegelijkertijd daalt het aantal kinderen dat koppels krijgen, waardoor het aantal huishoudens sterk toeneemt en huishoudens stelselmatig kleiner worden.

GROENBLAUWE STRUCTUREN

Groenblauwe structuren bestaan onder meer uit rivier- en beekvalleien, groengehelen zoals parken en (speel)bossen, groene lijnelementen zoals bomenrijen, houtkanten of bermen, en wateroppervlakten zoals vijvers, poelen en bekkens. Groenblauwe structuren bevorderen de ecologische samenhang van grote aaneengesloten gebieden met kleinere fragmenten in of nabij de dorpskern, maken ruimte klimaatbestendig en dragen bij aan de levenskwaliteit en het welzijn van de bewoners door groenelementen met elkaar te verbinden en (deels) toegankelijk te maken. Het groen gekoppeld aan gebouwen zoals tuinen, groendaken of groengevels behoort

niet tot de groenblauwe structuren, maar maken deel uit van de kwalitatieve bebouwde ruimte.

GROENE STAPSTENEN

Stapstenen zijn kleine, groene oppervlaktes doorheen de open en bebouwde ruimte met een geschikte habitat voor een bepaalde diersoort. De stapstenen laten toe dat soorten of populaties zich doorheen het landschap van het ene natuurgebied naar het andere kunnen verplaatsen.

H

GROENE, AUTOLUWE DORPSAS

Dorpsas of verblijfsas bevindt zich in de dorpskern en maakt verbinding met omliggende groengebieden. De as heeft een groen karakter en verhoogt de leesbaarheid van het openbaar domein. De verblijfsas is autoluw met de auto als gast en laat verkeersdeelnemers hun snelheid intuïtief matigen. Op de groene dorpsas kunnen diverse functies, activiteiten en ontmoetingsplaatsen gebundeld worden. De dorpsas vindt ook aansluiting met het trage wegnennetwerk in de nabije omgeving. (meer informatie vindt u op pagina 80)

HERMEANDERING

Doorheen de jaren zijn heel wat beken en kleine waterlopen in het stroomgebied rechtgetrokken. Om het natuurlijke, vaak bochtige parcours te herstellen van de oude, meanderende lopen wordt hermeandering toegepast.

HOPPINPUNT

Een Hoppinpunt is een vervoersknooppunt waar parkeermogelijkheden voor verschillende personenwagens en fietsen ter beschikking zijn of verschillende vervoermogelijkheden (trein, bus, deelfiets, ...) kunnen aangeboden worden door middel van onder meer deelsystemen, waardoor reizigers met het geschikte vervoermiddel een verplaatsing kunnen maken. Een Hoppinpunt is gelegen langs gemeentewegen of gewestwegen.

I

INDICATIEVE KAART

De kaarten in dit Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit zijn indicatieve kaarten. Ze zijn niet bedoeld als uitvoeringsplannen, niet als blauwdrukken voor toekomstige ingrepen of projecten. Daarnaast zijn de kaarten ook niet bedoeld om op perceelsniveau uitspraken te doen over het al dat niet vergunbaar karakter van een bepaalde aanvraag of bepaald project. De kaarten worden opgemaakt vanuit een macro-blik op de ruimtelijke structuur van Puurs-Sint-Amands. De kaarten hebben geen juridisch statuut. De kaarten kunnen evenwel benut worden om ruimtelijke opportuniteiten te detecteren, de goede ruimtelijke ordening te contextualiseren, of om de teksten in dit beleidsplan te verduidelijken.

K

KERN

Stadswijk of dorp waaraan bewoners een identiteit kunnen ontlelen. Het is een ruimtelijk samenhangend geheel van woongelegenheden, werkplekken en basisvoorzieningen rond een centrum.

KERNONTWIKKELING

Een breed toekomstperspectief voor een dorpskern dat erop gericht is om enerzijds de demografische uitdagingen van de dorpsbewoners op te vangen, en anderzijds om een aanvullend deel van de te verwachten (demografische) groei van de hele gemeente op te vangen. De dorpskern beschikt over een voldoende brede uitrustingsgraad en is voldoende multimodaal bereikbaar. Een belangrijke randvoorwaarde van deze transformatie is dat de bestaande kwaliteiten van de dorpskern niet mogen worden aangetast. Het doel is om verbeteringen aan te brengen aan de onbebouwde ruimte en/of openbaar domein.

L

M

O

P

KERNVERSTERKING

Een breed toekomstperspectief voor een dorpskern, waarbij de dorpskern zeer lokale (demografische) uitdagingen opvangt en plaatselijke kansen grijpt. Er wordt van uitgegaan dat de bestaande ruimtelijke kwaliteiten in de toekomst kunnen worden versterkt (in functie van klimaat, openbare ruimte, voorzieningsniveau,...). Toekomstige transformaties van de bestaande bebouwing zijn kleinschaliger en gericht op wat binnen de dorpskern noodzakelijk is. Het is niet de bedoeling dat de dorpskern gemeentebrede (demografische) uitdagingen (alleen) opvangt.

KLEINE LANDSCHAPS-ELEMENTEN (KLE)

Het vormt een verzamelbegrip voor bijna alle individuele (biotische) onderdelen met een beperkte oppervlakte of een klein volume, die het landschap mee opbouwen en er een inhoud en identiteit aan geven. Kleine landschapselementen vormen belangrijke dragers van landschapswaarden en van biodiversiteit. Onder kleine landschapselementen wordt verstaan: groene wegbermen, baangrachten, waterlopen en poelen, sloten, bomenrijen, houtwallen, houtkanten, hagen en heggen buiten de tuinzones, holle wegen en hun taluds.

KLIMAATSTRAAT

Bij een klimaatstraat wordt de klassieke straatinrichting herzien door meerdere uitdagingen zoals mobiliteit, klimaat, water en gemeenschapsvorming aan te pakken. De inrichting van de klimaatstraat gaat op zoek naar manieren om overstromingen te

vermijden bij hevige regen, verkoeling te brengen tijdens hete zomers en water op te vangen om tijdens extreme droogte te hergebruiken. Daarnaast wordt de klimaatstraat ingezet voor de wijk en haar gemeenschap door van bij de heraanleg bewoners actief mee te betrekken en samenwerkingen met bewoners, lokale handelaars of bedrijven in de straat mogelijk te maken.

LANDSCHAPSTYPE

Een landschapstype vormt een ruimtelijk aaneengesloten landschappelijk geheel met sterke ruimtelijke samenhang van visueel herkenbare kenmerken. Aan de samenhang kunnen zowel abiotische als biotische en antropogene factoren ten grondslag liggen. Beleidsmatig worden de landschapstypes op gemeentelijk niveau onderscheiden. Het beleid binnen een bepaald landschapstype is er op gericht de verschillende visuele kenmerken in hun typerende samenhang te behouden, te versterken en/of te vernieuwen.

LEVENSLANG EN INTER-GENERATIONEEL WONEN

Woonsituatie waarin mensen van verschillende leeftijden een woonruimte of woongemeenschap met elkaar delen. Deze woonvorm zorgt ervoor dat ouderen langer zelfstandig kunnen blijven wonen doordat jongeren hen helpen met wat ze zelf niet meer goed kunnen.

MODAL SHIFT

De hoeveelheid mensen die wijzigt van vervoersmiddel. Het gaat om een mobiliteitsverschuiving van de wagen naar duurzame verplaatsingen zoals de fiets en het openbaar vervoer.

MULTIMODALE VERVOERSKNOOP

Multimodale vervoersknoop is een plek waar meerdere vervoersnetwerken (wandel-, trage wegen-, fiets-, (vracht)wagen-, water-, spoor-, openbaar vervoersnetwerk) op een hoogwaardige manier met elkaar in verbinding staan. Er zijn eveneens voorzieningen die de overschakeling van het ene vervoersnetwerk op het andere vergemakkelijken.

ONTDICHTEN VAN DE OPEN RUIMTE

Kwalitatief verdichten gaat hand in hand met het ontichten van de open ruimte. Bij het ontichten wordt extra onbebouwde open ruimte voorzien op locaties waar bebouwing niet aangewezen is.

ONTGROENING

Ontgroening is het afnemen van het aandeel jongeren in de bevolking als gevolg van een verlaagd geboortecijfer binnen de gemeenschap.

ONTHARDING

Ontharding is het wegnemen van verharding in functie van meer open ruimte. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen curatieve ontharding: het verwijderen van bestaande verharding, en preventieve ontharding: het vermijden van bijkomende verharding.

PRODUCTIEVE LANDSCHAPSKAMERS

Geïsoleerde, weinig strategische landbouwgronden (of gronden met een landbouwgebruik) die een eerder kleinschalig aaneengesloten geheel vormen en nabij de woonomgeving gelegen zijn. Door een integrale aanpak worden zonevreemde activiteiten in het landschap zoals verpaarding, vertuining of verrommeling van het landschap weer ongedaan gemaakt. De landschapskamers combineren (verbrede) landbouw (voedselproductie) met ecologie en biodiversiteit (landschap). Hoewel landbouw de meest dominante en zichtbare ruimtegebruiker blijft, vervult landbouw ook de functie van landschapsbeheerder door een aangepast beheer toe te passen. Dit aangepast beheer zet in op kleine landschapselementen en het vormen van diverse habitats. Aanwezige landbouwpaden in de landschapskamers worden ingezet om verbindingen te maken

tussen verschillende dorpskernen door deze te koppelen aan het trage wegennetwerk. Het toegankelijker maken van landbouwgronden voor inwoners gaat vaak hand in hand met een toenemende waardering voor landbouwactiviteiten. Productieve landschapskamers gaan erosie tegen, verbeteren de waterkwaliteit, verhogen het waterbergend vermogen van grachten en verhogen de veerkracht van de landbouwruimte. (meer informatie vindt u op pagina 78)

R

REGENERATIEVE LANDBOUW

Agrarische productiemethode waarbij natuurlijke hulpbronnen worden versterkt in plaats van uitgeput. De methode richt zich vooral op de verbetering van de bodemkwaliteit door in de praktijk onder andere geen of minimale bodembewerking te gebruiken, bodembedekkers aan te wenden, gewasrotatie en compost in plaats van kunstmest toe te passen.

RUIMTEBESLAG

Ruimte, ingenomen door onze nederzettingen, dus door huisvesting, industriële en commerciële doeleinden, transportinfrastructuur, recreatieve doeleinden, serres etc. Parken en tuinen maken hier ook deel van uit. Ecoducten over infrastructuur en sommige bermstroken en taluds langs (weg) infrastructuur behoren ook tot het ruimtebeslag.

S

RUIMTELIJK RENDEMENT

Mate waarin een oppervlakte ruimtebeslag wordt gebruikt voor maatschappelijke doeleinden. Ruimtelijk rendement ontstaat wanneer meer activiteiten op eenzelfde oppervlakte georganiseerd worden zonder afbreuk te doen aan de leefkwaliteit.

SINUSBEHEER

Sinusbeheer is een type maaibeheer waarbij grasland aan de hand van in tijd en ruimte afwisselende, slingerende maaipaden wordt gemaaid. Deze paden worden omwille van hun slingerende vorm 'sinuspaden' genoemd. Per maaibeurt blijft een substantieel deel van de oorspronkelijke vegetatie staan (niet alle oppervlakken worden dus tegelijkertijd gemaaid). Elke maaibeurt volgt een ander, slingerend traject. Hierdoor blijven sommige oppervlakken grasland met gradaties hoger en lager. Dit maaibeheer resulteert daardoor in een heel gevarieerd grasland, met verschillende biotopen op een kleine oppervlakte. Dit is erg gunstig voor de biodiversiteit.

SPONSLANDSCHAP

Een landschap dat functioneert als een spons en toelaat om water lokaal op te slaan, om water te laten infiltreren en om water traag af te laten stromen. Kleine landschapselementen en bosjes dragen bij aan de natuurlijke 'sponsfunctie' van het landschap.

STOP-PRINCIPE

De prioriteit is eerst Stappen, dan Trappen (fiets), vervolgens het Openbaar vervoer en pas in laatste instantie de Personenwagens.

T

TOEGANKELIJK EN INCLUSIEF OPENBAAR DOMEIN

De 7 basisprincipes van universal design definiëren een toegankelijk en inclusief openbaar domein:

- Bruikbaar voor iedereen;
- Flexibiliteit in het gebruik;
- Eenvoudig en intuïtief gebruik;
- Begrijpelijke informatie;
- Marge voor vergissingen;
- Beperkte inspanning;
- Geschikte afmetingen en gebruiksruidten.

TRAGE WEGEN

Paden die hoofdzakelijk gebruikt worden door niet-gemotoriseerd verkeer. Wandelaars, fietsers en ruiters zijn de belangrijkste gebruikers. Veldwegen, kerkwegels, jaagpaden, vroegere treinbeddingen, holle wegen, bospaden en doorsteekjes vormen samen een dicht trage wegennetwerk in open en bebouwde ruimte.

TUINDELEN

Een gemeenschappelijke tuin waarbij de burensamen de tuin beheren. Door een tuin te delen wordt er zuinig omgesprongen met ruimte. Door tuindelen worden er meer mogelijkheden gecreëerd voor een klimaatrobuuste aanleg met bijvoorbeeld een moestuin. Bovendien is de gedeelde groenzone een echte ontmoetingsplaats voor alle bewoners.

V

VERDICHTEN

Verdichting betekent voor het ruimtelijk beleid in kernen het volgende:

- het concentreren van het wonen en het werken in de kernen op voorwaarde dat er meer woonkwaliteit gecreëerd wordt;
- het differentiëren van de woontypologieën;
- het versterken van de multifunctionaliteit door verweving;
- het opleggen van minimale dichtheden.

VERGRIJZING

Vergrijzing is het proces waarbij de leeftijdsopbouw van de bevolking verandert en het aandeel van oudere leeftijdsgroepen groter wordt (groter aandeel 65+ers), waardoor de gemiddelde leeftijd van de bevolking toeneemt.

VERHARDING

Verharding is de 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, ...).

VERKEERS-LEEFBAARHEID

De verkeersleefbaarheid verwijst naar een bepaalde toestand van een bepaald gebied, waarbij de draagkracht van het gebied al (niet-verkeersleefbaar) dan niet (verkeersleefbaar) overschreden wordt door de negatieve impact van het verkeer (zowel rijdend als stilstaand) dat er doorheen gaat of er zijn bestemming vindt.

W

VERSNIPPERING

Door veranderingen in het landgebruik, met in het bijzonder de verstedelijking en daarmee gepaard gaand de verharding, is er een uitgesproken fragmentatie waar te nemen in de open ruimte. Nieuwe kleine snippers of kleinere lijn- en (rand)stedelijke openruimtegebieden ontstaan door afsplitsing of inkrimping van grotere gebieden. Dit heeft als gevolg dat de open ruimte verdeeld wordt over vele kleine gebieden en er tegelijkertijd een afname van het landbouwareaal plaatsvindt.

VERZILVERING

Verzilvering betekent een toenemend aandeel oudste ouderen binnen het segment van de oudere bevolking.

VOORZIENINGEN-NIVEAU

Hoeveelheid (aantal die voorkomt) en mix (verscheidenheid aan types) aan voorzieningen op wandel- en fietsafstand van een plek.

WADI

Water Afvoer Drainage Infiltratie is een met grind en zand gevulde kom of bekken dat zowel water kan vasthouden als laten infiltreren.

WIJKGROEN

Groene ruimtes van ca. 10 ha groot dat gelegen zijn binnen een wandelafstand van 1000 meter. De groene ruimtes zijn toegankelijk voor inwoners en kunnen natuur, bos of ander groen omvatten. Ook landbouwruimtes met een recreatief medegebruik kunnen hieronder vallen. (Privé-) tuinen worden hier niet in meegerekend, omdat deze ontoegankelijk zijn.

WONINGTYPE

De eengezinswoning en de meergezinswoning zijn twee veelvoorkomende woningtypes op de woningmarkt. Een eengezinswoning is bewoond door leden van 1 huishouden en grondgebonden, wat betekent dat de woning op de begane grond staat en er zich geen woningen boven (of onder) bevinden. Een eengezinswoning kan vrijstaand of halfopen zijn of zich in een rij van woningen bevinden. Een meergezinswoning bevindt zich in een gebouw waar meerdere huishoudens wonen. Een meergezinswoning kan appartementen, gestapelde woningen (vb. duplex of triplex), studio's, kamers, assistentiewoningen en kamers in een woonzorgcentrum zijn.

WOONMILIEUS

Een woonmilieu kan gezien worden als een typering van een gebied dat fysiek-ruimtelijke en sociaal-ruimtelijke kenmerken vertoont. De afbakening van woonmilieus vormt een instrument om in te spelen op demografische ontwikkelingen en om (klimaat)uitdagingen op maat van de omgeving en buurt aan te gaan. In woonmilieus met voldoende draagkracht, dit wil zeggen een voldoende hoog voorzieningenniveau en goede bereikbaarheid met verschillende modi, schuilt vaak nog potentieel: de woonmilieus kunnen optimaler benut en ingericht worden, zonder dat ze hierdoor hun kwaliteiten verliezen. Woonmilieus met onvoldoende draagkracht dienen te worden gevrijwaard van verdere ontwikkelingen: ze zijn onvoldoende strategisch en onvoldoende duurzaam om bijkomende woongelegenheden in te verantwoorden.

Z

ZONEVREEMD

Een woning, bedrijf of monument is zonevreemd als het volgens het geldende plan niet in de daartoe voorbehouden bestemming ligt. Zonevreemde ruimtegebruiken zoals versnippering, verpaarding en vertuining hebben een grote invloed op de open ruimte.

ZORGWONEN

Het tijdelijk creëren van een kleinere woongelegenheden in of bij een bestaande hoofdzakelijk vergunde woning zodat maximaal twee oudere (65+) of hulpbehoevende personen kunnen wonen bij iemand die hen zorg verleent.



Endeavour



Atelier Romain
Dendermondsesteenweg 50
9000 Gent

+32 (0) 9 233 69 76

info@atelierromain.be
www.atelierromain.be