

*gemeente Puurs
december 2002*

bindend gedeelte

ruimtelijk structuurplan Puurs

Inhoud bindende bepalingen

1. OMGAAN MET HET STRUCTUURPLAN ALS KADER.....	3
1.1. Toetsen van ruimtelijke ingrepen aan het ruimtelijk structuurplan	3
1.2. Inrichtingsplannen voor het openbaar domein laten voorafgaan door een stedenbouwkundig ontwerp...	3
1.3. Jaarlijkse koppeling van de uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan aan de begroting..	3
2. SELECTIES	4
2.1. Ruimtelijk-natuurlijke structuur	4
2.2. Nederzettingsstructuur	4
2.3. Ruimtelijk-economische structuur	5
2.4. Ruimtelijke verkeers- en vervoerstructuur	6
2.5. Landschappelijke structuur	6
3. PROGRAMMATORISCHE ELEMENTEN	6
4. ACTIES	7
4.1. Uitvoeringsplannen	7
4.2. Stedenbouwkundige ontwerpen	9
4.3. Landschapsontwerpen	10
4.4. Ondersteuning	10
4.5. Informatie.....	10
5. SAMENWERKING EN OVERLEG.....	11

1. Omgaan met het structuurplan als kader

1.1. Toetsen van ruimtelijke ingrepen aan het ruimtelijk structuurplan

1. De ambtelijke werkgroep die de opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan heeft begeleid, blijft functioneren voor het uitvoeren van het structuurplan en voor het opvolgen van alle belangrijke ruimtelijke ingrepen. Het college van burgemeester en schepenen bepaalt de samenstelling van de ambtelijke werkgroep. Zij kan afhankelijk van de te behandelen onderwerpen worden uitgebreid met vertegenwoordigers van andere gemeentelijke diensten. Zij maakt adviezen op (eventueel met medewerking van externe deskundigen) en toetst voorstellen voor ruimtelijke ingrepen aan het ruimtelijk structuurplan en meer bepaald aan de gewenste ruimtelijke structuur. Slechts na motivatie kan het college van burgemeester en schepenen van deze adviezen afwijken.

1.2. Inrichtingsplannen voor het openbaar domein laten voorafgaan door een stedenbouwkundig ontwerp

2. De gemeente zal ingrijpende inrichtingsplannen voor het openbaar domein laten voorafgaan door de opmaak van een stedenbouwkundig ontwerp. Dit ontwerp moet vertrekken van de relevante elementen van het gemeentelijk structuurplan en van de concrete ruimtelijke context. Op basis van een analyse van die twee elementen geeft het stedenbouwkundig ontwerp een visie op de herinrichting van de ruimte in kwestie en bepaalt het een ruimtelijk concept. Dit ruimtelijk concept bevat verschillende ruimtelijke principes die worden vertaald in concrete ingrepen vervat in het inrichtingsplan. Dit inrichtingsplan dient als basis voor de opmaak van het uitvoeringsdossier. Het college van burgemeester en schepenen beoordeelt het stedenbouwkundig ontwerp. Het streeft ernaar om gelijkaardige ruimten met een gelijkaardige vormtaal in te richten.

1.3. Jaarlijkse koppeling van de uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan aan de begroting

3. Zoals bepaald in artikel 6 § 3. 3° van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening zal het college van burgemeester en schepenen elk jaar een jaarverslag opstellen voor de evaluatie van de uitvoering van de bindende bepalingen. Ook zal het een jaarprogramma opstellen dat een keuze bevat van de uit te voeren bindende bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Het jaarprogramma en jaarverslag worden voorbereid door de ambtelijke werkgroep.

2. Selecties

4. Wanneer de selecties betrekking hebben op gebieden waarover de Vlaamse overheid of de provincie Antwerpen bevoegd zijn om binnen andere planningsprocessen uitspraken te doen, brengt Puurs deze selecties in het overleg in.

2.1. Ruimtelijk-natuurlijke structuur

Aanduiden van rivier- en beekvalleien als bovenlokale dragers

5. De gemeente beschouwt de rivier- en beekvalleien van Rupel, Vliet en Molenbeek als bovenlokale dragers van de ruimtelijk-natuurlijke structuur met belangrijke natuurlijke en landschappelijke waarden.

Aanduiden van een bovenlokaal natuur- en boscomplex niet gekoppeld aan het water-netwerk

6. De gemeente beschouwt de Moeren als een bovenlokaal natuur- en boscomplex dat niet is gekoppeld aan het waternetwerk.

Aanduiden van natuurverbindingen van lokaal niveau

7. De gemeente selecteert volgende natuurverbindingen van lokaal niveau:
 - de Zielbeek
 - de Leibeek
 - de Ronebeek
 - de Koningsbeek
 - de Vierbundersloop - Wachtingsloop
 - een verbinding tussen de Molenbeek en de Vliet ten zuiden van de kern Liezele.

Aanduiden van verwevingsgebied van bovenlokaal niveau

8. De gemeente beschouwt de polders van Ruisbroek als een natuurverwevingsgebied van bovenlokaal niveau.

2.2. Nederzettingsstructuur

Bevestigen van de selectie van Puurs - Kalfort als structuurondersteunend hoofddorp

9. De gemeente bevestigt de selectie in het ruimtelijk structuurplan provincie Antwerpen van de deekernen Puurs - Kalfort als structuurondersteunend hoofddorp type I.

2.3. Ruimtelijk-economische structuur

Differentiëren van bedrijventerreinen

10. De gemeente stelt volgende differentiatie van de bedrijventerreinen voor:
- Pullaar, Lichterstraat, Rotveld en Breendonk als gemengd regionaal bedrijventerrein
 - bedrijventerreinen langs het zeekanaal en Moortgat als specifieke regionale bedrijventerreinen
 - overige industriegebieden en K.M.O.-zones als lokale bedrijventerreinen
 - zone aan Eikevlietbaan of Kleine Amer als groene dienstverleningszone
 - uitbreiding van gebied Pullaar/Geren als regionaal bedrijventerrein
 - zone tussen N16 en N17 als lokaal bedrijventerrein.
- De gemeente stelt voor om aan deze differentiatie ook duidelijke randvoorwaarden te koppelen met betrekking tot toelaatbare en gewenste activiteiten.

Categoriseren en selecteren van structuurbepalende gebieden voor agrarische activiteiten

11. De gemeente selecteert Moerhoek/Kleine Amer en Scheeveld als grondgebonden land- en tuinbouwgebied met open ruimte karakter.
12. De gemeente selecteert Gorrebroek en landbouweilanden in Ruisbroek als grondgebonden land- en tuinbouwgebied met bufferende functie.
13. De gemeente selecteert het landelijk gebied Breendonk/Liezele als bovenlokaal samenhangend land- en tuinbouwgebied.
14. De gemeente selecteert volgende agrarische gebieden als bouwrijpe agrarische gebieden:
- de zone tussen Overheide en T. Andriesstraat ten zuiden van de kern van Liezele
 - het driehoekig gebied ten zuiden van Dendermondsesteenweg en Provincielaan en ten noorden van de gemeentegrens met Londerzeel
 - de zone tussen Wachtingstraat en Zavelstraat, Groenstraat en de bedrijventerreinen in Breendonk
 - het gebied 'Scheeveld'.
15. De gemeente selecteert de omgeving van Theo Andriesstraat - Piessensstraat als gebied voor mogelijke serreontwikkeling ten behoeve van de bestaande bedrijven.
16. De gemeente selecteert de gebieden waar hobbylandbouw, gekoppeld aan paardensport (manèges), toelaatbaar is, met name tussen Lichterstraat en Haagstraat.

2.4. Ruimtelijke verkeers- en vervoerstructuur

Selecteren van interlokale verbindingswegen

17. De gemeente selecteert Veurtstraat, Provincielaan, Moerplas - Coolhemstraat, Lichterstraat, Scheeveld, Wolfstraat, G. Gezellelaan (sectie tussen Kalforddorp en Molenstraat), R. Verbelenstraat, Hof ten Berglaan, Gansbroekstraat en Molenstraat als verbindingswegen.

Selecteren van gebiedsontsluitingswegen

18. De gemeente selecteert Theo Andriesstraat, Eikevlietbaan, Groenstraat, Letterheide, Ooi-evaarsnest, Moorstraat, Pullaarsteenweg, G. Gezellelaan (sectie tussen Merkenveld en Molenstraat) en de parallelwegen met N16 en A12 als gebiedsontsluitingswegen.

Selecteren van lokale ontsluitingswegen

19. De gemeente selecteert het onderliggend wegennet als erftoegangswegen.

2.5. Landschappelijke structuur

20. De gemeente selecteert volgende open ruimte verbindingen:
- de Molenbeekvallei tussen de kernen Puurs en Kalfort
 - de Vlietvallei ten noorden van Puurs
 - de Vlietvallei ten zuiden van Puurs in de richting van Liezele
 - tussen de kernen Ruisbroek en Sauvegarde.

3. Programmatorische elementen

Aansnijden van binnengebieden en woonuitbreidingsgebieden

21. De gemeente ontwikkelt volgende binnengebieden en woonuitbreidingsgebieden voor de realisatie van bijkomende woningen:
- deel van het woonuitbreidingsgebied Keulendam (Puurs centrum)
 - deel van het woonuitbreidingsgebied Den Brand (Puurs centrum)
 - binnengebied Hooiveld (Puurs centrum)
 - het industriegebied New Vertongen (Kalfort)
 - binnengebied Gebr. Van Benedenlaan (Ruisbroek)
 - deel van het binnengebied aansluitend bij Nieuwstraat en Donkstraat (Ruisbroek)
 - deel van het woonuitbreidingsgebied langs Schaafstraat (Breendonk).

Reserveren van binnengebieden

22. De gemeente reserveert volgende binnengebieden voor een mogelijke ontwikkeling na 2007:
- binnengebied Neerheidedreef (Puurs)
 - binnengebied De Wachterlaan (Ruisbroek)
 - binnengebied Achterhoefweg (Ruisbroek)
 - deel van het binnengebied aansluitend bij Nieuwstraat en Donkstraat
 - binnengebied Pullaarsteenweg.

Aanduiden van bijkomende bedrijventerreinen voor economische activiteiten

23. De gemeente stelt aan de provincie Antwerpen voor om het gebied Pullaar - Geren te ontwikkelen als regionaal bedrijventerrein. Zij wenst een deel van dit gebied voor te behouden voor kleinschalige economische activiteiten met een beperkte terreinoppervlakte.

Opvangen van de lokale behoefte

24. De gemeente selecteert een gebied van maximum 5 ha, gelegen tussen N16 en N17, als lokaal bedrijventerrein.

Aanduiden van een gebied voor dienstverlenende activiteiten

25. De gemeente duidt in afwachting van de resultaten van de streefbeeldstudie N16, twee potentiële gebieden aan voor het inplanten van dienstverlenende activiteiten: een gebied van maximum 3 ha, gelegen achter Eikevlietbaan langsheen N16 en een gebied langs Kleine Amer eveneens grenzend aan N16.

4. Acties

4.1. Uitvoeringsplannen

Opmaken van ruimtelijke uitvoeringsplannen voor woonzones en woonuitbreidingsgebieden in functie van herbestemming

26. De gemeente herbestemt een aantal binnengebieden van woongebieden of woonuitbreidingsgebieden naar een open ruimte bestemming. De precieze afbakening van deze zones zal gebeuren in ruimtelijke uitvoeringsplannen evenals de bepaling van de open ruimte functie. Volgende opsomming geeft de (delen van) gebieden die niet voor woningbouw in aanmerking komen:
- woonuitbreidingsgebied Eigenaarstraat (Breendonk)
 - noordelijk deel van het woonuitbreidingsgebied Schaafstraat (Breendonk)

- rand van het woonuitbreidingsgebied Keulendam (Puurs centrum)
- rand van het woonuitbreidingsgebied Konijnenstraat (Puurs)
- woonuitbreidingsgebied Jeugddorp (Puurs)
- rand van het woonuitbreidingsgebied Fabiolapark (Puurs).

Opmaken van ruimtelijke uitvoeringsplannen voor woonzones en woonuitbreidingsgebieden in functie van ontwikkeling

27. De gemeente maakt ruimtelijke uitvoeringsplannen op voor volgende binnengebieden en woonuitbreidingsgebieden met het oog op het op kwalitatief ontwikkelen van deze gebieden:
- het woonuitbreidingsgebied Keulendam (Puurs centrum)
 - het woonuitbreidingsgebied Den Brand (Puurs centrum)
 - het binnengebied Hooiveld (Puurs centrum)
 - het binnengebied aansluitend bij Nieuwstraat en Donkstraat (Ruisbroek)
 - deel van het woonuitbreidingsgebied langs Schaafstraat (Breendonk).

Opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor de te reserveren binnengebieden

28. Voor de te reserveren binnengebieden waar zij geen eigendommen heeft, maakt de gemeente een ruimtelijk uitvoeringsplan op met het oog op het vrijwaren van deze gebieden voor bebouwing tot minstens 2008. Het gaat om volgende gebieden:
- binnengebied Neerheidedreef (Puurs centrum)
 - binnengebied Achterhoefweg (Ruisbroek)
 - binnengebied Pullaarsteenweg (Ruisbroek).

Opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor het industriegebied New Vertongen

29. De gemeente herbestemt het industriegebied New Vertongen (Kalfort) naar woongebied. De precieze afbakening van deze zone zal gebeuren in uitvoeringsplannen.

Opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor een groene dienstverleningszone hetzij langs de Konijnenstraat - Eikevlietbaan hetzij langs Kleine Amer

30. De gemeente maakt ter uitvoering van de resultaten van de streefbeeldstudie N16 een ruimtelijk uitvoeringsplan op voor ofwel Konijnenstraat - Eikevlietbaan en omgeving ofwel voor het gebied langs Kleine Amer met het oog op:
- het vestigen van dienstverleningsfuncties binnen een groen kader
 - het realiseren van een kwalitatieve inrichting
 - het maximaal vrijwaren en integreren van de vallei van de Molenbeek.

Opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor de zone tussen N16 en N17

31. De gemeente maakt een ruimtelijk uitvoeringsplan op voor de zone N16 en N17 met het oog op het realiseren van een lokaal bedrijventerrein.

Opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor de KMO-zone Molenheide

32. De gemeente herbestemt de KMO-zone Molenheide (aan Veurtstraat, Breendonk) naar woonzone in functie van de woonprogrammatie op lange termijn. Het gebied kan ten vroegste slechts worden aangesneden na de evaluatie van de woonprogrammatie in 2008. De herbestemming dient om het gebied te kunnen vrijwaren van eventuele andere ontwikkelingen.

Opmaken van ruimtelijke uitvoeringsplannen voor zonevreemde woningen

33. Bij elk gebiedsgericht gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan dat wordt opgemaakt, zal een detailonderzoek naar de aanwezige zonevreemde woningen in het plangebied worden uitgevoerd.
34. Voor specifieke concentraties van zonevreemde woningen maakt de gemeente een ruimtelijk uitvoeringsplan op:
- concentratie langs Gansbroekstraat
 - concentratie langs Dr. Fr. De Wachterlaan
 - concentratie langs Verbelenstraat
 - concentratie langs Scheeveld.
35. Voor de zonevreemde woningen die niet gelegen zijn in een gebiedsgericht ruimtelijk uitvoeringsplan of in een specifieke concentratie, maakt de gemeente een saldo ruimtelijk uitvoeringsplan 'zonevreemde woningen' op.

Opmaken van ruimtelijke uitvoeringsplannen voor de bouwvrije agrarische gebieden

36. De gemeente bakt in ruimtelijke uitvoeringsplannen de bouwvrije agrarische gebieden af. Zij doet dat in overleg met de betrokken actoren.

4.2. Stedenbouwkundige ontwerpen

Opmaken van een stedenbouwkundig ontwerp voor de zone van station tot Kerkplein

37. De gemeente maakt een stedenbouwkundig ontwerp op voor het kerngebied Puurs (van station tot Kerkplein). Aandachtspunten hierbij zijn:
- de ontwikkelingsmogelijkheden van inplanting van diensten en voorzieningen
 - een kwalitatieve inrichting van het openbaar domein
 - de ontwikkeling van een dorpsplein

- de relatie met het nieuwe woongebied.

Vanuit het stedenbouwkundig ontwerp kunnen richtlijnen worden opgesteld voor een ruimtelijk uitvoeringsplan.

Opmaken van een stedenbouwkundig ontwerp voor de doortochten van Kalfort, Ruisbroek, Breendonk en Liezele

38. De gemeente maakt een stedenbouwkundig ontwerp op voor de doortochten van Kalfort, Ruisbroek, Breendonk en Liezele als basis voor de herinrichtingsplannen van deze wegen.

4.3. Landschapsontwerpen

Opmaken van een landschapsontwerp voor het landelijk gebied Breendonk - Liezele

39. De gemeente maakt een landschapsontwerp op voor het landelijk gebied van Breendonk en Liezele als toetskader voor toekomstige ingrepen. Het toetskader geeft in ieder geval aanwijzingen over:
- de agrarische bouwvrije zones
 - de bestemming van de open ruimten
 - de bescherming van de kleine landschapselementen
 - de integratie van de recreatieve voorzieningen
 - de integratie van langzaam verkeer met het verbindende verkeer
 - de integratie van een continu netwerk van landbouwwegen (bijvoorbeeld voldoende verhard, onderbrekingen door beken oplossen)
 - de mate van verweving van de recreatieve, agrarische en natuurlijke functies.
- Vanuit het landschapsontwerp kunnen richtlijnen worden opgesteld voor een ruimtelijk uitvoeringsplan.

4.4. Ondersteuning

40. De gemeente geeft ondersteuning aan de erkende verenigingen die gronden beheren met het oog op de realisatie van de gewenste ruimtelijk-natuurlijke structuur, op het behoud en op het herstel van natuurlijke waarden.

4.5. Informatie

Informeren van de bevolking

41. De gemeente informeert de bevolking via een regelmatig uit te brengen informatiebrochure over de voortgang van de uitvoering van het structuurplan.

5. Samenwerking en overleg

Samenwerken met Bornem en n.v. Zeekanaal over het zuidelijk eiland

42. De gemeente streeft via samenwerking met de gemeente Bornem en de n.v. Zeekanaal naar de realisatie van het zuidelijk eiland (tussen Rupel en kanaal) als groot natuurcomplex van bovengemeentelijk niveau. Dit streefbeeld voor het zuidelijk eiland wordt ingebracht tijdens het overleg dat de provincie zal voeren in het kader van het geïntegreerd gebiedsgericht strategisch plan voor de Brabantse poort.

Aandringen op een natuurvriendelijk beheer van de Rupeldijken

43. De gemeente dringt bij de verantwoordelijke instanties aan op een natuurvriendelijk beheer van de Rupeldijken om deze een grotere natuurwaarde te geven en als buffer uit te bouwen voor het industriegebied.

Aandringen op het opmaken van een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan voor de ontwikkeling van een regionaal bedrijventerrein

44. De gemeente vraagt aan de provincie Antwerpen om een ruimtelijk uitvoeringsplan op te stellen voor het gebied Pullaar/Geren met het oog op een kwalitatieve ontwikkeling en inrichting van een gemengd regionaal bedrijventerrein. Zij stelt aan de provincie voor om tegelijkertijd de problematiek van de zonevreemde woningen langs Pullaar te behandelen.

Aandringen op het opmaken van een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan voor het kartingcircuit aan Ooievaarsnest

45. De gemeente vraagt aan de provincie Antwerpen om een ruimtelijk uitvoeringsplan op te stellen voor het kartingcircuit aan Ooievaarsnest met het oog op het behoud van de huidige activiteiten.

Wanneer de provincie geen initiatief wenst te nemen, start de gemeente zelf het planingsproces op ter voorbereiding van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan.

Aandringen op het opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor het recreatiegebied fort van Liezele in aansluiting met de Molenbeekvallei

46. De gemeente dringt bij de provincie Antwerpen aan om een ruimtelijk uitvoeringsplan op te maken voor de omgeving van het fort van Liezele en het Vijverbos in aansluiting met de Molenbeekvallei met het oog op:
- de verweving van natuur en recreatie
 - de uitbouw van voorzieningen voor passieve natuurrecreatie
 - de uitbouw van iets hardere recreatieve voorzieningen

- een ruimtelijke gradatie van hardere naar zachte recreatie in de richting van de Molenbeekvallei
- de versterking van de ruimtelijke relatie met het polyvalent jeugdcentrum Vijverbos
- de bescherming van de Molenbeekvallei.

Wanneer de provincie geen initiatief wenst te nemen, start de gemeente zelf het planingsproces op ter voorbereiding van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan.

Aandringen op het opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor de vallei van de Vliet

47. De gemeente dringt bij de provincie Antwerpen aan om een ruimtelijk uitvoeringsplan op voor de vallei van de Vliet met het oog op:
- het beschermen van de natuurwaarden
 - het evenwichtig samengaan van natuurontwikkeling en landbouwfuncties in dit vallei-gebied en Tekbroek.

Zij stelt aan de provincie voor om tegelijkertijd de problematiek van de zonevreemde woningen en van de aanwezige bedrijventerreinen die in de vallei gelegen zijn, mee in het ruimtelijk uitvoeringsplan op te nemen.

Wanneer de provincie geen initiatief wenst te nemen, start de gemeente zelf het planingsproces op ter voorbereiding van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan.

Aandringen op het verbeteren van de openbaar vervoerontsluiting van de bedrijventerreinen

48. De gemeente vraagt aan de Lijn om de regionale bedrijventerreinen langs N16 beter te ontsluiten via openbaar vervoer.

Aandringen op het heropenen van de spoorlijn Puurs - Sint-Amands - Dendermonde en het verbeteren van de frequentie op de spoorlijn Puurs - Antwerpen

49. De gemeente vraagt aan de NMBS en aan de federale overheid om:
- de spoorlijn van Puurs tot Dendermonde te heropenen
 - de spoorlijn Puurs - Antwerpen ook tijdens het weekend te exploiteren
 - de frequentie van de treinen tijdens de spitsuren op te voeren.