



**Provincie  
Antwerpen**

**DIENST RUIMTELIJKE PLANNING**  
**Departement Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit**



Kaderplan 'kleinstedelijk gebied en  
ontginningsgebied Boom-Rumst'

Eindrapport



colofon

- project: opmaak van een kaderplan voor de afbakening van het kleinstedelijk gebied Boom - Rumst en visievorming voor het ontginningsgebied Boom - Rumst
- opdrachtgever: provincie Antwerpen
- opdrachtnemer: OMGEVING cvba | Uitbreidingstraat 390 | 2600 Antwerpen-Berchem | t 03 448 22 72 | f 03 440 13 93 | info@omgeving.be | www.omgeving.be



# Inhoudsopgave

Inhoudsopgave .....	3
Kaartenlijst .....	6
Figurenlijst .....	7
Tabellenlijst .....	8
I. Inleiding .....	9
1. Context .....	11
2. Studiegebied .....	11
3. Aanpak .....	11
3.1. Fasering .....	11
3.2. Overleg en inspraak .....	12
II. Planningscontext .....	15
1. Relevante plannen .....	17
1.1. Ruimtelijke plannen .....	17
1.2. Mobiliteitsplannen .....	23
1.3. Plannen voor de open ruimte .....	24
1.4. Toeristische en recreatieve plannen .....	24
1.5. Economische plannen .....	24
2. Projecten .....	26
2.1. Projecten in het kader van het strategisch project Rupelstreek .....	26
2.2. Overige projecten .....	26
3. Belangrijke studies als input voor het kaderplan .....	27
3.1. Strategisch project Rupelstreek .....	27
3.2. Ontsluitingsstudie Boom - Rumst .....	27
3.3. Natuurontwikkelingsplan voor het kleiontginingsgebied Boom - Rumst .....	29
3.4. Milieueffectenrapportage voor kleigroeve en steenbakkerij Wienerberger nv .....	31
3.5. Bodemsanering van het golfterrein en terreinen Prayon .....	32
3.6. Ontwikkelingsplannen De Schorre .....	32
3.7. Streekverhaal .....	33
3.8. Inventaris van erfgoedrelicten in het ontginingsgebied .....	34
4. Uitdagingen .....	35
4.1. Op het vlak van natuur .....	35
4.2. Op het vlak van wonen .....	35
4.3. Op het vlak van bedrijvigheid .....	38
4.4. Op het vlak van ontginning .....	39
4.5. Op het vlak van mobiliteit en verkeersleefbaarheid .....	39
III. Bestaande ruimtelijke structuur, problemen en potenties .....	43
1. Bestaande ruimtelijke structuur .....	45
1.1. Inleiding .....	45
1.2. Samenvatting .....	45

2.	Problemen en potenties .....	48
2.1.	Problemen .....	48
2.2.	Potenties .....	52
IV.	Visie.....	59
1.	Uitgangspunten.....	61
1.1.	Inspelen op sterkten.....	61
1.2.	Omgaan met beperkingen en knelpunten .....	61
2.	Visie.....	62
2.1.	Ambitie.....	62
2.2.	De wereld in je achtertuin! .....	62
2.3.	Drie schaalniveaus.....	63
3.	Doelstellingen .....	67
4.	Ruimtelijke concepten.....	68
4.1.	Geleding in recreatie en natuur.....	68
4.2.	Robuuste en goed verbonden natuurgebieden .....	68
4.3.	Poorten, toegangen, bakens, recreatieve verbindingen .....	69
4.4.	Boom als levendig kleinstedelijk gebied.....	71
4.5.	Verbeterde bestaande woonwijken .....	73
4.6.	Verbeterde samenhang door verminderde barrièrewerking .....	73
4.7.	Hiërarchische verkeersstructuur .....	74
5.	Gewenste ruimtelijke ontwikkeling .....	76
5.1.	Structuurschets.....	76
5.2.	Uitwerking van de vier poorten .....	82
V.	Strategische ruimten.....	85
1.	Keuze en motivatie van de strategische ruimten .....	87
1.1.	Stedelijke gordel rond Boom met de poort van Boom.....	87
1.2.	Ecorecreatiezone - golfzone .....	88
1.3.	Actieve ontginning met natuurherstel.....	88
2.	Toekomstbeeld van de strategische ruimten .....	90
2.1.	Stedelijke gordel rond Boom met de poort van Boom.....	90
2.2.	Ecorecreatiezone - golfzone .....	98
2.3.	Actieve ontginning met natuurherstel.....	104
VI.	Voorstel van afbakeningslijn van het kleinstedelijk gebied Boom - Rumst .....	111
1.	Kader .....	113
2.	Beschrijving van de afbakeningslijn .....	114
2.1.	Boom en zijn woonwijken, de stedelijke gordel, de poort en De Schorre .....	114
2.2.	Noeveren, Krekelenberg en stationsomgeving .....	114
2.3.	Woonontwikkeling in Bosstraat .....	114
2.4.	Woonontwikkeling in Terhagen .....	115
2.5.	Gemengde zone langs de Rupel: Hoek, Molleveld, Terhagen .....	115

2.6. Ecorecreatiezone - golfzone.....	115
VII. Actieprogramma.....	117
1. Inleiding.....	119
1.1. Plannen, projecten en processen .....	119
1.2. Strekking van het actieprogramma.....	119
2. Actieprogramma .....	120
2.1. Ruimtelijke plannen .....	120
2.2. Infrastructurele acties .....	122
2.3. Masterplannen, inrichtingsplannen en ontwikkelingsplannen .....	123
2.4. Overige thematische acties .....	127
2.5. Samenwerkingsverbanden en communicatie .....	130
3. Samenvattende tabel.....	132



# Kaartenlijst

Kaart 1	situering op topografische kaart.....	11
Kaart 2	situering op luchtfoto.....	11
Kaart 3	stratenplan.....	11
Kaart 4	gewenste ruimtelijke structuur van Boom .....	18
Kaart 5	gewenste ruimtelijke structuur van Rumst .....	20
Kaart 6	gewestplan.....	21
Kaart 7	situering van de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen .....	21
Kaart 8	situering van de provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen .....	22
Kaart 9	situering van de gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen en bijzondere plannen van aanleg .....	22
Kaart 10	habitat- en vogelrichtlijngebieden .....	24
Kaart 11	gebieden behorend tot het Vlaams ecologisch netwerk.....	24
Kaart 12	landschapsatlas .....	24
Kaart 13	beschermde landschappen, stads- en dorpsgezichten en monumenten.....	24
Kaart 14	afbakening van de agrarische en natuurlijke structuur.....	24
Kaart 15	herbevestigde agrarische gebieden.....	24
Kaart 16	restcapaciteit tijdens avondspits op een weekday (17 u).....	27
Kaart 17	restcapaciteit tijdens spits op zaterdag (11 u).....	27
Kaart 18	ecologische visiekaart.....	29
Kaart 19	bestaande ruimtelijke structuur .....	45
Kaart 20	situering van de deelgebieden .....	46
Kaart 21	gewenste ruimtelijke structuur .....	76
Kaart 22	structuurschets poort van Terhagen .....	82
Kaart 23	structuurschets poort van Reet .....	83
Kaart 24	structuurschets poort van Rumst .....	83
Kaart 25	stedelijke gordel – indicatieve weergave concepten .....	90
Kaart 26	ecorecreatiezone-golfzone – voorstel overzichtsplan .....	99
Kaart 27	situering van de afbakeningslijn op het gewestplan.....	114
Kaart 28	gewenste herbestemmingen binnen de afbakeningslijn .....	114

# Figurenlijst

Figuur 1	overlegschemata.....	12
Figuur 2	oorspronkelijk gewestplan en voorgestelde wijzigingen, ingezoomd op Boom (gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Boom, OMGEVING 1998).....	21
Figuur 3	gewenste ontsluiting volgens de ontsluitingsstudie .....	29
Figuur 4	gebrek aan samenhang.....	48
Figuur 5	voorbeeld van kwalitatief onvoldoende verbindingen .....	49
Figuur 6	Boom een regionaal centrum van onderwijs, niet van winkels .....	50
Figuur 7	barrièrewerking A12 .....	51
Figuur 8	mogelijkheden tot eigentijdse woonconcepten binnen bestaand weefsel .....	53
Figuur 9	recreatieve potenties .....	54
Figuur 10	cultuurhistorische elementen ter bevordering van recreatief medegebruik .....	55
Figuur 11	natuur- en recreatieknoop tussen Antwerpen en Brussel .....	64
Figuur 12	eigen rol binnen de Brabantse poort .....	65
Figuur 13	levendig en aangenaam centrum van de Rupelstreek .....	66
Figuur 14	geleding in recreatie en natuur .....	68
Figuur 15	robuuste en goed verbonden natuurgebieden.....	69
Figuur 16	poorten, bakens en verbindingen daartussen .....	71
Figuur 17	activiteitenboog .....	72
Figuur 18	baken aan A12 .....	72
Figuur 19	stapsgewijze verbetering bestaand woningaanbod .....	73
Figuur 20	slechting van lokale barrièrewerking tussen entiteiten .....	74
Figuur 21	hiërarchische verkeersstructuur .....	75
Figuur 22	strategische ruimten .....	87
Figuur 23	campusconcept .....	91
Figuur 24	parkway .....	92
Figuur 25	toekomstige ontwikkelingsvelden afgestemd op het reliëf.....	93
Figuur 26	parkstrook als koppeling tussen hoog en laag .....	93
Figuur 27	groene onderlegger met raster van trage wegen.....	94
Figuur 28	stedelijk programma, inspeland op het reliëf .....	94
Figuur 29	functiecombinaties.....	96
Figuur 30	afwerking Bosstraat.....	101
Figuur 31	Molenbeekvallei.....	105
Figuur 32	ontginning in vier fasen .....	106
Figuur 33	valleigebied op kaart Vandermaelen (circa 1850) .....	107
Figuur 34	voorstel herinrichting valleigebied na ontginning .....	107
Figuur 35	conceptmatige principedoorsnedes vallei.....	108
Figuur 36	mogelijke programma's in het ontginningsgebied.....	109

# Tabellenlijst

Tabel 1	taakstelling wonen .....	36
Tabel 2	verkeersgeneratie programma .....	40
Tabel 3	actieprogramma.....	132



# I. Inleiding



# 1. Context

Het provinciebestuur van Antwerpen is een proces van visievorming gestart voor het kleinstedelijk gebied Boom en het ontginningsgebied bij Boom en Rumst. In het proces van het kaderplan worden een gemeenschappelijke en gedragen visie uitgewerkt en afspraken gemaakt met publieke actoren over het te voeren beleid voor het stedelijk gebied en de open ruimte.

Het kaderplan tracht verschillende lopende initiatieven op elkaar uit te lijnen en vormt een belangrijke voorbereiding van andere planningsprocessen. Zo wordt het daadwerkelijk afbakeningsproces van het kleinstedelijk gebied gevoerd op basis van het kaderplan. Ook andere planningsprocessen, waaronder een vervolg van het strategisch project Rupelstreek, kunnen worden geënt op het kaderplan.

Het kaderplan heeft niet als ambitie om de concrete inrichting van een gebied vast te leggen. Het in het kaderplan opgenomen ontwerpend onderzoek en de inrichtingsconcepten dienen louter ter illustratie van de visie en zijn niet bedoeld als afspraak over de gedetailleerde invulling.

## 2. Studiegebied

*Kaart 1        situering op topografische kaart*

*Kaart 2        situering op luchtfoto*

*Kaart 3        stratenplan*

Het studiegebied, zijnde het gebied waarvoor in het kaderplan ontwikkelingsperspectieven worden geschetst, bevat enerzijds de gemeente Boom (als af te bakenen kleinstedelijk gebied) en anderzijds het gedeelte van de gemeente Rumst ten westen van E19 en ten zuiden van de kern Reet (Molenstraat - Steenweg op Waarloos). De dorpskernen van enerzijds Boom, Noeveren, Hoek en Bosstraat en anderzijds Rumst, Terhagen en Reet zijn in het studiegebied opgenomen. De andere delen van de gemeente Rumst (ten noorden van Reet, aan A12 en ten oosten van E19) zijn niet onderhevig geweest aan de ontginningspraktijk die de Rupelstreek heeft gevormd, en zijn daarom niet in het studiegebied opgenomen.

In de opmaak van het kaderplan wordt uiteraard wel rekening gehouden met ontwikkelingen buiten het studiegebied die effecten hebben op het studiegebied. Te denken valt aan de bovenlokale planningscontext, verkeerstechnische ingrepen, ontwikkelingen van bedrijventerreinen en natuurgebieden in de omgeving enz.

## 3. Aanpak

### 3.1. Fasering

De visievorming voor Boom en Rumst wordt opgevat als een proces van voorbereiding, visievorming en uitwerking. Gedurende het proces hebben verschillende vormen van overleg en inspraak plaatsgevonden.



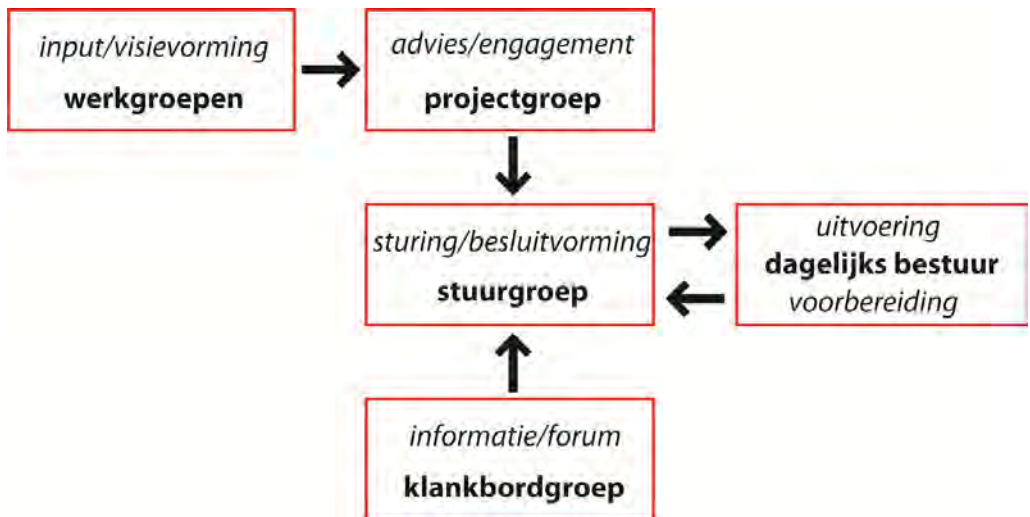
In het project zijn vier fasen onderscheiden.

- In een eerste, korte fase is het proces afgebakend en zijn afspraken over inhoud en overleg gemaakt. De finaliteit van deze fase is een **procesnota** geweest.
- Een tweede fase van **voorbereidend onderzoek** schonk aandacht aan de ruimtelijke analyse, SWOT-analyse, inventarisatie inzichten en standpunten van relevante actoren, planningscontext, taakstellingen, rol en positionering stedelijk gebied en open ruimte, eerste ruimtelijke concepten, krachtlijnen en duiding van ontwikkelingspotenties en -locaties. De analyse gebeurde op verschillende schaalniveaus. Deze fase heeft uitgemond in een **agenderingsnota**.
- Een derde fase betrof de **visievorming** met een geïntegreerde visie voor de gewenste ruimtelijke structuur, ontwerp onderzoek, locatie-alternatievenonderzoek, inrichtingsconcepten, ontwikkelingsperspectieven voor de open en bebouwde ruimte en een suggestie voor de afbakeningslijn. Hier maakt, indien nodig, een plan-MER-screening deel van uit.
- Een vierde fase van uitwerking werkt de visienota en de eerste ontwerpen verder uit en schenkt aandacht aan concrete beleidsaanbevelingen en aan een uitvoeringsgericht actieplan met planningsinitiatieven, een timing en engagementen van de verschillende besturen. Het product is een **eindnota** genoemd die met de officiële adviezen van de gemeenten Boom en Rumst aan de deputatie van de provincie Antwerpen wordt voorgelegd.

### 3.2. Overleg en inspraak

Het provinciebestuur heeft de uitdrukkelijke bedoeling om de visievorming plaats te laten vinden in samenspraak met de twee gemeentebesturen, verschillende betrokken actoren en belangenorganisaties. Zo wordt ook draagvlak gecreëerd voor de effectieve uitvoering en doorwerking van het voorgestelde beleid. Daarom vormen overleg en inspraak een belangrijk onderdeel van de ruimtelijke visievorming.

Figuur 1 overlegschem



In dit kader is een aantal overlegorganen opgericht.

- Het **dagelijks bestuur** staat in voor een voorbereiding en uitvoering van het planvormingsproces. Leden zijn een ambtelijke vertegenwoordiging van de provincie Antwerpen en gemeenten Boom en Rumst en OMGEVING.
- De **sturgroep**, belast met de sturing van inhoudelijke planvorming en besluitvorming, bestaat uit een vertegenwoordiging van de kabinetten Muylers en Schauvliege, de provincie

Antwerpen (twee gedeputeerden) en de gemeenten Boom en Rumst (burgemeesters en schepenen).

- De **projectgroep**, bestaande uit administraties en stakeholders, geeft advies aan de stuurgroep. Partners in de projectgroep zijn ANB Antwerpen, Waterwegen en Zeekanaal, Ruimte Vlaanderen, VLM Antwerpen, LNE natuurlijke rijkdommen, departement Mobiliteit en Openbare Werken, agentschap Landbouw en Visserij, provinciale en gemeentelijke diensten stedenbouw, milieu en mobiliteit, POM Antwerpen, agentschap Onroerend Erfgoed, De Lijn Antwerpen, NMBS-Holding, Wienerberger nv, TPA, provinciaal recreatiedomein De Schorre, werkgroep erfgoed en cultuur, werkgroep natuur en landschap, agentschap Wegen en Verkeer.
- De **klankbordgroep** heeft een informerende rol en wordt gevormd door lokale, georganiseerde partijen en semipublieke instanties.
- De stuurgroep kan ertoe besluiten om thematische, gebiedsgerichte of projectgebonden **werkgroepen** op te richten. De taak van een werkgroep is kennisverzameling en het informeren van de klankbordgroep.
- Tussen de diverse partijen vindt regelmatig **bilateraal overleg** plaats.
- Ook kan specifieke kennis worden aangeboord door middel van gesprekken met **bevoorechte getuigen**.





## II. Planningscontext



# 1. Relevante plannen

Wij staan stil bij de belangrijkste plannen die vanuit verschillende beleidsdomeinen zijn opge- maakt. Als **bijlage 1** is een uitgebreide tabel opgenomen met de relevante inhoudelijke bepa- lingen van de planningscontext.

## 1.1. Ruimtelijke plannen

### 1.1.1. Beleidsplannen

#### *Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (2007)*

In het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (RSV, 2007) zijn principes aangereikt voor de toe- komstige ruimtelijke ontwikkeling van het gewest. Een belangrijk principe is 'gedeconcentreerde bundeling', waarbij de verschillende ruimteclaims worden gekanaliseerd naar stedelijke gebie- den en buitengebieden.

**Boom** is geselecteerd als **kleinstedelijk gebied op provinciaal niveau**. Het beleid in kleinste- delijke gebieden is erop gericht de bestaande stedelijke morfologische structuur en het stedelijk functioneren opnieuw voldoende economische, sociale en ruimtelijke draagkracht te geven. Dit is slechts mogelijk door enerzijds een doorgedreven kernversterkend gebied met alle prioriteit naar inbreiding en de valorisatie van de bestaande stedelijke potenties (bestaande natuurele- menten, het historisch karakter, de sterke stedelijke voorzieningen) en anderzijds door een complementair beleid in de aangrenzende goed uitgeruste kernen van het buitengebied. Veel aandacht moet gaan naar de kwalitatieve verbetering van het woningpatrimonium, de stedelijke voorzieningen en de stedelijke economische structuur veeleer dan naar een ruimtelijke ontwik- keling met alleen een kwantitatieve uitbreiding die opnieuw de stedelijke kern beconcurrereert. Het specifiek beleid per kleinstedelijk gebied wordt verder verfijnd door de bevoegde provincie. Als gevolg van de selectie als kleinstedelijk gebied is Boom tevens een economisch knooppunt. Andere economische knooppunten nabij Boom (gelegen buiten stedelijke gebieden) zijn Bor- nem, Puurs, Willebroek en Londerzeel.

**Rumst** is aangeduid als **buitengebiedgemeente**. Het buitengebied wordt gevrijwaard voor de essentiële functies. Het uitzwermen van functies en het daarmee gepaard gaande versnipperen van de open ruimte worden tegengegaan. Ontwikkelingen worden gebundeld in de kernen in het buitengebied. Natuur, bos en landbouw worden ingebed in goed gestructureerde gehelen. In en rond het kleinstedelijk gebied is E19 geselecteerd als hoofdweg en zijn A12 en N16 gese- lecteerd als primaire weg I. De hoofdweg heeft een internationale en gewestelijke verbinding- functie, voor de primaire weg is een verbinding- en verzamel functie op Vlaams niveau wegge- legd. Bussestraat, Lage Vosbergstraat en N1 zijn aangeduid als secundaire wegen. Ze verza- melen verkeer naar het hoofdwegennet. Voor N1 gebeurt dit als secundaire weg van het type III. De weg is bedoeld als drager van belangrijke fiets- en openbaarvervoerverbindingen op lokaal en bovenlokaal niveau. De inrichting voor auto- en vrachtverkeer is hieraan onderge- schikt. Lijn 52 behoort tot het regionaal spoorwegennet, de Rupel tot het secundair waterwe- gennet.

Conform het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen hoeft de grens van het stedelijk gebied niet overeen te stemmen met administratieve gemeentegrenzen. Dit betekent dat mogelijk (delen van) gemeenten uit de indicatieve opsomming (in dit geval Boom) op basis van de visie op het stedelijk gebied, uitgewerkt in het afbakeningsproces, niet in het stedelijk gebied worden opge- nomen, terwijl bepaalde delen van gemeenten die niet indicatief zijn opgesomd (in dit geval

Rumst) wel tot het stedelijk gebied kunnen behoren mits ze direct aansluiten bij het stedelijk gebied en ze bepaalde taakstellingen of ambities van het kleinstedelijk gebied mee kunnen opvangen.

### *Ruimtelijk structuurplan provincie Antwerpen (2001) met partiële herziening (2010)*

Boom - Rumst wordt in de gewenste ruimtelijke structuur van de provincie beschouwd als onderdeel van de 'Antwerpse fragmenten'. Binnen deze deelruimte is de groenstructuur belangrijk omwille van haar groene, recreatieve rol voor het grootstedelijk gebied. Het is de bedoeling de bebossing sterk te stimuleren en de natuur te versterken in delen die ontoegankelijk blijven. Zodoende kan een stedelijk landschap ontstaan waarin de culturele en natuurlijke potenties met elkaar in evenwicht zijn. Boomsesteenweg en Schelde - Rupel zijn hierin structuurdragende assen die als dusdanig moeten worden uitgebouwd en ingericht.

Specifiek voor het kleinstedelijk gebied Boom wordt een beleid vooropgesteld dat zich richt op de stedelijke en dynamische rol van dit gebied. Door concentratie van functies is het de bedoeling de omliggende natuur en open ruimte te behoeden voor verdere aantasting. Prioriteit ligt bij de sanering en het hergebruik van woongebieden en bedrijventerreinen. Een verdere verhoging van de dichtheid in vooral de woongebieden wordt niet als zinvol beschouwd. Veeleer is het de bedoeling de leefbaarheid te verhogen via herstructurering en verluchting.

Als kleinstedelijk gebied en economisch knooppunt heeft Boom vanuit het provinciaal ruimtelijk structuurplan (en de partiële herziening daarvan) een taakstelling gekregen voor wat betreft bijkomende woningen en bijkomende ruimte voor bedrijventerreinen. Hoofdstuk 4 van deel II planningscontext bevat de (kwantitatieve) taakstellingen op vlak van wonen en op vlak van bedrijvigheid en de wijze waarop daarmee wordt omgegaan.

### *Ruimtelijk structuurplan gemeente Boom (2000)*

#### *Kaart 4 gewenste ruimtelijke structuur van Boom*

Het ruimtelijk structuurplan Boom selecteert het bos in put N, het park van Boom (deel parkgebied) en de strook op de grens met Terhagen als **stedelijke natuurgebieden**. Het is de bedoeling een aaneengesloten onbebouwd gebied te realiseren en om via actief natuurbeheer de verschraving van het park tegen te gaan. Het is niet de bedoeling de toeristische druk hier te laten toenemen: enkel zachte vormen van recreatie die geen bijkomende infrastructuur vergen, zijn gewenst. Behoud van het voetbalterrein Beukenlaan is wel mogelijk.

Daarnaast worden ook verschillende **stedelijke groengebieden** geselecteerd zoals het recreatiegedeelte van het park van Boom, een deel van put P, de groenvoorzieningen tussen Velodroomstraat en Molenstraat, de open ruimten te Noeveren waar het de bedoeling is de rustige recreatieve functie uit te bouwen en te komen tot een netwerk van buurtparkjes op wijkniveau en stapstenen voor flora en fauna. De ontwikkeling van coherentie en samenhang tussen de verschillende groengebieden staat voorop. Rond de hoofdkern is daartoe specifiek een open ruimte gordel geselecteerd tussen de Rupel, de vijver in het binnengebied Blauwstraat en Onze-Lieve-Vrouwestraat, Varkensmarkt, het groengebied Jozef Van Cleemputplein en Molenstraat tot aan A12 en de op- en afrittencomplex.

De open ruimte wordt aangevuld met Kleine Steylen als **landbouwgebied met waardevolle ecologische infrastructuur** en een aantal wandelpaden om de belevingswaarde te verhogen.

Tevens zijn een aantal **natuurverbindingsgebieden** van lokaal niveau aangeduid.

De ruime stationsomgeving met ruimten gekoppeld aan A12 en het gebied tussen Antwerpsestraat, Velodroomstraat, Hollezijp en Molenstraat zijn geselecteerd als **strategische ontwikkelingsgebieden**.

- Over A12 zijn fiets- en voetgangerslinken geselecteerd tussen Kruiskenslei en Driehoek, tussen Noord en Krekelenberg, tussen stationsomgeving, Vrijheidshoek en winkel-wandelcentrum en tussen Noeveren en winkel-wandelcentrum. Daarnaast gaat ook aandacht naar de gemengde ontwikkeling van de ruime stationsomgeving als aanvulling bij het centrum en de opheffing van ruimtelijke barrières.
- Met het gebied tussen Antwerpsestraat, Velodroomstraat, Hollezijp en Molenstraat wordt de verlaten kleiput 'De Klamp' bedoeld. Het gemeentelijk structuurplan draagt elementen van een ontwikkelingsperspectief voor dit strategisch ontwikkelingsgebied aan (zie pagina 108 van het richtinggevend gedeelte).
  - Voor wat betreft stedenbouwkundige en programmatische invulling gaat het om een **kantoorwand** langs Antwerpsestraat, een commerciële thematische boulevard (grootschalige kleinhandel gericht op recreatie: fietsen, avonturensporten, surfen enz.), grootschalige hoogdynamische recreatieve infrastructuur in de put (multifunctionele evenementenhal voor concerten, indoorsporten, beurzen enz.), kleinschalige losstaande complementaire functies (horeca) in aanvulling op De Schorre, nieuwe woontypologieën aan Molenstraat en appartementengebouwen in de groene openruimtegordeel.
  - Qua verkeer wordt Papensteinstraat heraangelegd en doorgetrokken tot Holle Zijp als ontsluiting voor het gebied, de verbinding wordt rechtstreeks aangesloten op het op- en afrittencomplex van A12, het aantal in- en uitgangen op ontsluitingsweg wordt beperkt, parkeergelegenheden worden gegroepeerd in een bosparking, Velodroomstraat en brug A12 worden belangrijkste fietsverbinding tussen De Schorre en het fietspad langs de spoorbaan.
  - Naar publiek domein wordt een groene open ruimte gordel aangelegd die het centrum enerzijds met de noordelijke kern verbindt en anderzijds met het op- en afrittencomplex van A12 verbindt. Hier wordt een fiets- en voetgangersverbinding aangelegd. Deze open ruimte gordel is de belangrijkste bewegingsruimte met toegang tot alle functies.

De **open ruimte gordel rondom de hoofdkern** (het gebied tussen Velodroomstraat, Molenstraat, groengebied nabij het ziekenhuis De Brandt, Varkensmarkt, binnengebied Blauwstraat - Onze-Lieve-Vrouwestraat tot aan de Rupel) is **een van de voornaamste groenverbindingen** in de gemeente Boom.

Behalve de prioritaire projecten in de strategische ontwikkelingsgebieden worden ook de ontwikkeling van een **stedelijk waterfront** Rupel - Grote Markt en de rondweg op- en afrittencomplex A12 tot Kapelstraat als strategische projecten geselecteerd.

In het centrum zijn verschillende straten geselecteerd die tot het winkel-wandelcentrum behoren. Het is de bedoeling het **multifunctioneel karakter van de hoofdkern** te behouden en te versterken. De ontwikkeling van het stedelijk waterfront Rupel - Grote Markt als strategisch project sluit hierbij aan.

Aan het provinciaal recreatiedomein De Schorre voorziet het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan de ontwikkeling van een **toeristische poort tot het recreatienetwerk** van de Rupelstreek en de verschillende riviervalleien. Deze wordt aangevuld met Heldenplaats en Kaai en het steenbakkerijmuseum. Er is een nieuwe ingang van De Schorre voorzien alsook een oostelijke

uitbreiding van De Schorre om de attractiviteit als toeristische trekpleister te verhogen. In die oostelijke richting neemt de intensiteit aan activiteiten af.

### *Ruimtelijk structuurplan gemeente Rumst (2005)*

#### *Kaart 5      gewenste ruimtelijke structuur van Rumst*

Het ruimtelijk structuurplan Rumst selecteert de kleigroeven Terhagen en Rumst (met uitsluiting van de zone voor golf), Hof van Tibur, Laarhof, Hof ter Eiken en Park 's Herenbeemden als **natuurlijke gebieden**. Zij moeten volgens het structuurplan maximaal behouden en waar mogelijk worden uitgebouwd tot aaneengesloten onbebouwde gebieden. Het benutten van het recreatief-toeristisch potentieel is wenselijk, zij het met voorkeur voor zachte recreatievormen. De kleiputten kunnen enkel opgevuld indien dit zorgt voor een ecologische meerwaarde. Natuurverbindingen zijn de oude spoorwegberm Kontich - Boom, het netwerk van beekvalleien en tussen Hof ten Eiken en bosgebied Hollebeekstraat - Hoge Meentochtstraat.

**Landschappelijke bakens** zijn de verschillende kerken, watertorens, schoorstenen van steenbakkerijen alsook de fietsbrug over de Nete, de kastelen en hoeves. Zij fungeren als visuele blikvangers en oriëntatiepunten.

Reet, Rumst en Terhagen zijn geselecteerd als **centrumgebieden** omwille van de concentratie van kleinhandel en diensten. Behoud en versterking van het eigen karakter van de kernen is hier belangrijk. Wonen is een hoofdfunctie. Een accent ligt op kernversterking met renovatie- en vervangingsbouw en specifieke inbreidingsprojecten.

**Industrie- en KMO-zones** zijn Catenberg, Stuyvenberg, Molleveld, Laerevelden, Vosberg en Reet Statie. De specifieke potenties van elk terrein zijn richtinggevend voor de aard van de gewenste activiteiten. Aandacht gaat naar de schaal van de bedrijven en de draagkracht van de omgeving. Voor vrachtverkeer is specifiek gezocht naar een eigen ontsluitingsstructuur om het verkeer ten noorden van Rumst naar N1 en E19 te leiden.

Voor het **huidig ontginningsgebied** wordt natuur als nabestemming naar voor geschoven. Voor het **toekomstig ontginningsgebied** ten noorden van Rumstsestraat natuur of landbouw met herstel van het landschap.

De Drie Rivieren is geselecteerd als **toeristisch-recreatief knooppunt**. Het wordt beschouwd als ideale vertrek- en rustplaats voor recreanten, mede door de realisatie van de voetgangersbruggen over Nete en Dijle.

**Toeristisch-recreatieve concentratiepunten** zijn onder andere het gemeentelijk sportcentrum Uitgedekt Schoor, de recreatiezone Kleine Paepedaelen en de musea Rupelklei en Het Geleeg. Het structuurplan geeft aan dat recreatieve eilanden niet gewenst zijn: verweving en inpassing in de omgeving staan voorop.

De gemeente wenst het ruimtelijk beleid af te stemmen op de **wegencategorisering** met Kappelstraat - Kardinaal Cardijnstraat - Nieuwstraat - Steenberghoekstraat, Laarstraat - Steenweg op Waarloos en Rumstsestraat - Hollebeekstraat als lokale wegen type I.

## 1.1.2. Bestemmingsplannen

### Gewestplan

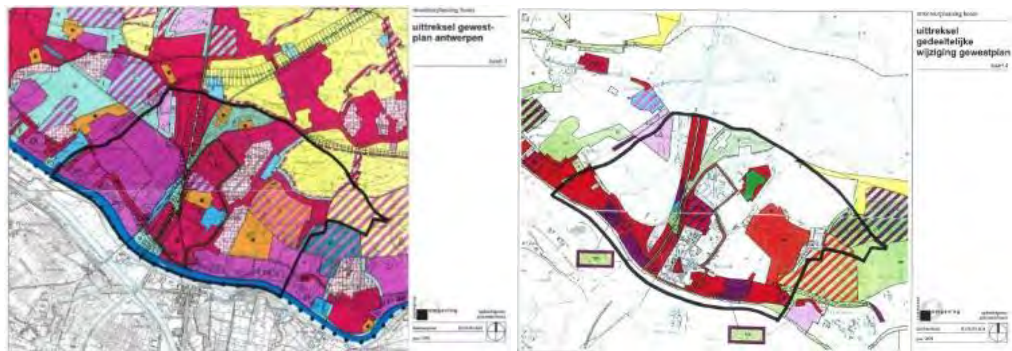
#### Kaart 6 gewestplan

Als gevolg van het structuurplanningsproces voor de Rupelstreek (1982-1988) is het gewestplan Antwerpen voor bepaalde delen in de gemeenten Hemiksem, Schelle, Niel, Boom en Rumst herzien. Belangrijkste wijzigingen voor het gebied Boom - Rumst betreffen:

- het herbestemmen van de verlaten kleiputten De Klamp tot 'gebied voor stedelijke ontwikkeling'
- het vergroten van het provinciaal recreatiedomein De Schorre met een noordelijke en oostelijke uitbreiding tot Dirkputstraat - Bosstraat
- het herbestemmen van een deel van de uitgegraven kleiputten tot 'golfterrein'
- het herbestemmen van de industriële zone langs de Rupel tot een gebied waar ook wonen en enkele buffers in voorkomen
- het ontwikkelen van bedrijventerreinen Krekelenberg I en II
- het ontwikkelen van woongebieden in de voormalige kleiputten N en P
- het aansnijden van woongebieden in Hoek
- het onderscheiden van 'ontginningsgebieden' en de 'uitbreidingen van ontginningsgebieden' Kleine Steylen en Keelhoevestraat (die in de tussentijd werden behouden als agrarische zones).

Voordat er tot ontwikkeling van het 'gebied voor stedelijke ontwikkeling' wordt overgegaan, wordt het kader voor ontwikkeling vastgelegd in een ruimtelijk uitvoeringsplan.

*Figuur 2 oorspronkelijk gewestplan en voorgestelde wijzigingen, ingezoomd op Boom (gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Boom, OMGEVING 1998)*



### Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen

#### Kaart 7 situering van de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen

##### Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen

Het grootstedelijk gebied Antwerpen is afgebakend ten westen en noorden van Boom - Rumst. De lijn ligt grofweg op de gemeentegrenzen met uitzondering van:

- een gedeelte van het bedrijventerrein Krekelenberg dat in de gemeente Niel ligt (aan weerszijden van Tunnelweg - Potaardestraat)
- een gedeelte van de gemeente Rumst dat is opgenomen in het grootstedelijk gebied, namelijk het gebied tussen A12 (inclusief het ziekenhuis aan 's-Herenbaan), het tracé van de expresweg en de locatie van de geplande bedrijventerreinontwikkeling aan de expresweg (afslag E19).

### **Andere gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen**

- gebieden van het geactualiseerd Sigmaplan 'Cluster Dijlemonding'
- specifiek regionaal bedrijventerrein met watergebonden karakter Niel
- op- en afrittencomplex Willebroek Noord.

### **Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen**

#### *Kaart 8        situering van de provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen*

In het studiegebied en zijn omgeving zijn volgende provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht:

- regionaal bedrijventerrein Krekelenberg II Boom - Niel
- Transpico (Niel)
- regionaal bedrijventerrein Pullaar (Puurs)
- Willebroek Noord bis
- retentiezone Molenbeek Rumst.

### **Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen en bijzondere plannen van aanleg**

#### *Kaart 9        situering van de gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen en bijzondere plannen van aanleg*

De gemeenten Boom en Rumst hebben volgende ruimtelijke uitvoeringsplannen opgesteld:

- RUP Pachtterslei (Boom)
- RUP Hoek herziening deelgebieden (Boom)
- RUP Poort tot Noeveren (Boom)
- RUP Kaai (Boom)
- RUP Omgeving Kil (Boom)
- BPA Hoek (Boom)
- BPA De Schomme (Boom)
- BPA Den Brandt (Boom)
- BPA Vrijheidshoek (Boom)
- BPA H. Spillemaeckersstraat - Kolonel Silvertopstraat - Frans De Schutterlaan (Boom)
- RUP Het Veer Rumst (Rumst)
- RUP Markt Rumst (Rumst)
- RUP 's Heerenbeemden (Rumst)
- RUP Kloosterstraat Terhagen (Rumst)
- RUP Terhagen Centrum Zuid (Rumst)
- RUP Reet Centrum Zuid (Rumst)
- RUP Stuyvenberg (Rumst)
- RUP Catenberg (Rumst)
- RUP Het Laar Reet (Rumst)
- RUP Crequi (Rumst)
- RUP Bosbeek (Rumst)
- RUP Groenlaar (Rumst)
- RUP Terhagen Centrum Noord (Rumst)
- BPA Laerevelden (Rumst)
- BPA Oude Nete-arm (Rumst)
- BPA Predikherenhoevestraat - Molenstraat (Rumst)
- BPA Reet-centrum (Rumst)



- BPA Reet-statie (Rumst)
- BPA Centrum zuidelijk deel Terhagen (Rumst).

## 1.2. Mobiliteitsplannen

Voor wat betreft mobiliteit zijn de volgende plannen en studies relevant:

- streefbeeld- en landschapsstudie N171 (aanleg 'banaan' tussen Krekelenberg en rondpunt boven A12; doortrekking expresweg N171)
- streefbeeldstudie A12 tussen Antwerpse ring en N16
- intergemeentelijk mobiliteitsplan Rupelstreek en Aartselaar 2011
- Toekomstvisie 2020 De Lijn
- Brabantnet en Pegasusplan De Lijn Antwerpen en Vlaams-Brabant
- openbaar vervoer via het water in het kader van het project Schelde-Landschapspark
- gemeentelijk mobiliteitsplan Boom 2011
- gemeentelijk mobiliteitsplan Rumst 2011.

Uit de diverse mobiliteitsplannen blijkt dat de mobiliteit in de Rupelstreek zal worden verbeterd door zowel de aanleg van nieuwe autowegen als de inzet op langzaam verkeer en openbaar vervoer.

- Met de doorgetrokken expresweg tussen enerzijds E19 en anderzijds N177 en Krekelenberg kunnen vooral de lokale wegen tussen A12 en E19 (onder andere Pierstraat) worden ontlast. Het is niet de bedoeling dat de doorgetrokken expresweg als hoofdweg functioneert tussen E19 en A12.
- De Vlaamse vervoersmaatschappij De Lijn plant daarnaast verbeteringen in het openbaar vervoer in de vorm van tramverbindingen tussen Brussel en Boom en Boom en Antwerpen. In de Toekomstvisie 2020 van De Lijn is de intensifiëring van het gebruik van de bestaande spoorlijn 52 (Antwerpen - Boom) opgenomen. De intensifiëring is voorzien in de vorm van lightrain. Brabantnet heeft als streefdoel het regionale verkeer tussen Brussel en Boom op te vangen, waarbij er kansen bestaan voor een betere spoorverbinding over bestaande (weinig of niet gebruikte) spoorwegen. Het openbaar vervoer in het centrum van de gemeente en de verbinding tussen station en centrum worden herbekeken.
- In het kader van het project Schelde-Landschapspark gaan ideeën op om openbaar vervoer via het water te organiseren.
- De gemeente Boom werkt aan een verbeterde verbinding tussen stadscentrum en stationslocatie. Rondom het stadscentrum wordt een rondweg aangelegd die het verkeersdrukte centrum meer leefbaar maakt voor bewoners, bezoekers en handelaars.
- Ook de gemeente Rumst plant een rondweg rondom de kern van Rumst, via N1, om het dorp te ontlasten van het vrachtverkeer tussen E19 en industrie tussen Rumst en Terhagen.

### 1.3. Plannen voor de open ruimte

- Kaart 10      habitat- en vogelrichtlijngebieden*
- Kaart 11      gebieden behorend tot het Vlaams ecologisch netwerk*
- Kaart 12      landschapsatlas*
- Kaart 13      beschermde landschappen, stads- en dorpsgezichten en monumenten*
- Kaart 14      afbakening van de agrarische en natuurlijke structuur*
- Kaart 15      herbevestigde agrarische gebieden*

Specifiek voor de open ruimte en zijn functies zijn de volgende plannen en studies van belang:

- kaderplan open ruimte vinger E19 - A12
- inrichtingsstudie stadsrandbos Antwerpen
- fortengordel Antwerpen
- ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos - regio Antwerpse gordel en Klein-Brabant
- strategisch project 'landschapspark Antwerpen' (geagendeerd in het kader van de afbakening van de agrarische en natuurlijke structuur)
- Natura 2000
- Vlaams ecologisch netwerk
- provinciaal natuurontwikkelingsplan
- landschapsatlas
- beschermingen
- herbevestiging agrarische gebieden
- Sigmoplan.

De zuidrand van Antwerpen wordt gekenmerkt door diverse plannen/studies die zijn/worden opgemaakt voor de open ruimte. Er bestaan uiteenlopende initiatieven om belangrijke gebieden in Klein Brabant, rond de Rupel, het ontginningsgebied en de open ruimte vinger tussen A12 en E19 met elkaar in verbinding te brengen. De coördinatie van deze projecten gebeurt door de provincie Antwerpen. Tegelijkertijd is de zuidostrand van Antwerpen op Vlaams niveau beschouwd als 'prioritair gebied' (waar 'Poort Oost' ook toe behoort).

### 1.4. Toeristische en recreatieve plannen

Qua toerisme en recreatie gaat het om de volgende plannen:

- beleidsplan toerisme Rupelstreek - Vaartland 2008 - 2013
- Vlaams golfmemorandum (2003)
- strategisch beleidsplan toerisme en recreatie Scheldeland (2007 - 2011).

De toeristisch-recreatieve plannen duiden de enorme potenties van de Rupelstreek op dat vlak. Unieke landschappen, historische relictten en het element water zijn daarin belangrijke aanknopingspunten.

### 1.5. Economische plannen

Voor wat betreft economie zijn onderstaande plannen en studies belangrijk:

- bijzonder oppervlaktedelfstoffenplan Boomse klei van de Rupelstreek (zie hoofdstuk 4)
- masterplan handelscentrum Boom (2008)
- beeldkwaliteitsplan handelscentrum Boom (2010)

- masterplan centrumbeheer gemeente Rumst
- detailhandel in de provincie Antwerpen 2010
- leefbaarheid handelskernen 2005
- kaderplan Brabantse poort 2005 met evaluatieprogramma 2009.

## 2. Projecten

### 2.1. Projecten in het kader van het strategisch project Rupelstreek

In het kader van strategisch project Rupelstreek zijn inmiddels een aantal concrete acties ondernomen. Voor een verdere beschrijving van het strategisch project wordt verwezen naar volgend hoofdstuk 3.

- De watertoren tussen Rumst en Reet is verbouwd tot informatiepunt waar het streekverhaal van de Rupelstreek wordt gepresenteerd. In voorliggend kaderplan wordt de watertoren ingeschakeld in het recreatief netwerk.
- Tussen Terhagen en Reet is een trage weg geopend die recreanten langs het panorama punt in de kleiputten leidt. Deze route wordt opgenomen in het recreatief netwerk.
- De klampoven in Hoek (Boom) wordt omgebouwd tot een provinciaal fietsinrijpunt. Het fietspad tussen de klampoven en De Schorre is aangelegd (inclusief onderdoorgang Kapelstraat via een steenbakkerstunnel). De klampoven en de recreatieve verbinding worden opgenomen in de visievorming rond de verbeterde relatie tussen Rupel en De Schorre.
- In het kader van waterrecreatie wordt er een 'blauwe halte' gecreëerd bij 't Steencaycken. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de bestaande aanlegsteiger. Dit project is opgenomen in voorliggende visievorming.
- Onder Kapelstraat is er een voormalige steenbakkerstunnel heropend en er zijn nog potenties voor andere doorsteken.
- De firma Wienerberger voert projecten uit rond natuurinrichting, voorbereiding van sanering, evenementen en een nieuwe loskade aan de Rupel ten zuiden van de steenbakkerijen.

### 2.2. Overige projecten

- Plannen bestaan om de kapel aan Kapelstraat in Boom tot een multifunctioneel cultureel gebouw te verbouwen: ontmoetingscentrum voor jongeren, repetitieruimten, tentoonstellingen, optredens, workshops, horeca enz.
- Het voormalig ziekenhuis in Boom is getransformeerd tot sociaal-administratief centrum (met OCMW en politiekantoor, buitenschoolse kinderopvang, serviceflats).
- Het nautisch bezoekerscentrum wordt behouden op het bedrijventerrein Hoek 76 (vlakbij 't Steencaycken).

### 3. Belangrijke studies als input voor het kaderplan

Binnen de planningscontext zijn enkele studies meer in detail besproken, omdat zij essentiële informatie hebben aangereikt voor het kaderplan.

#### 3.1. Strategisch project Rupelstreek

De opmaak van het kaderplan kadert in het strategisch project Rupelstreek dat een “evenwichtige ontwikkeling van een nieuwe landschapsvorm in relatie tot ontginning, recreatie, landbouw, natuur en bos in de Rupelstreek” beoogt.

Het strategisch project richt zich op het gebied gelegen tussen A12 en E19 en tussen Reet en de Rupel. Het project moet bijdragen tot de uitvoering van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en beoogt het stimuleren van de samenwerking van ruimtelijke actoren in het gebied. Het openruimtegebied tussen de kernen van Boom, Reet en Rumst is een complex gebied waarover verschillende beleidsinstanties, sectoren maar ook private terreineigenaars verschillende ontwikkelingsvisies hebben. Om ervoor te zorgen dat deze projecten zonder enige samenhang naast elkaar worden ontwikkeld, was het wenselijk om een projectstructuur op te zetten die alle verschillende actoren en elementen samenbrengt en één integrale visie ontwikkelt voor het projectgebied. Het strategisch project Rupelstreek is een samenwerkingsverband dat wordt gecoördineerd binnen het bestuur van de provincie Antwerpen. Ook de gemeenten Boom en Rumst zijn mede sturend in dit project. De firma Wienerberger nv is als mede-initiatiefnemer een belangrijke partner in het project.

Het strategisch project vertrekt vanuit de economische doelstellingen (ontginning, recreatie, landbouw) en maatschappelijke behoeften (natuur, landschap, recreatie). Het betreft een gebiedsgerichte benadering van een voormalig, huidig en toekomstig ontginningslandschap langs de cuesta van de Rupel. Rekening houdend met zowel de economische doelstellingen als de maatschappelijke wensen zal een totaalvisie voor dit open ruimte gebied worden ontwikkeld. Hierbij staan de samenhang en de herkenbaarheid van dit waardevol, nieuw landschap voorop. Door een geïntegreerde en gecoördineerde aanpak wordt een verdere versnippering van dit landschap vermeden. De uitwerking van het strategisch project kan als voorbeeld dienen voor andere, nog herin te richten, ontginningslandschappen.

In het kader van strategisch project Rupelstreek zijn inmiddels al een aantal concrete acties ondernomen. Deze acties staan opgenomen in voorgaand hoofdstuk 2.

#### 3.2. Ontsluitingsstudie Boom - Rumst

*Kaart 16 restcapaciteit tijdens avondspits op een weekday (17 u)*

*Kaart 17 restcapaciteit tijdens spits op zaterdag (11 u)*

Parallel aan de visievorming is een ontsluitingsstudie uitgevoerd (Traject in samenwerking met OMGEVING, 2013). Na de analyse van het huidig bereikbaarheidsprofiel zijn de verschillende voorgestelde programma's getoetst op hun effecten op mobiliteit en verkeersleefbaarheid. Op basis hiervan zijn aanbevelingen qua mobiliteit geformuleerd en is een maximaal te ontwikkelen programma bepaald dat in dit kaderplan wordt vertaald in ruimtelijke concepten voor de stedelijke gordel en het ontginningsgebied.

Op basis van telgegevens en resultaten van de doorrekeningen in het strategisch verkeersmodel van de provincie Antwerpen is nagegaan wat de resterende capaciteit van de verkeersinfrastructuur in het studiegebied is en in welke mate bijkomende ontwikkelingen het verkeersnet verder (over)belasten. Voor het bepalen van de resterende capaciteit is niet enkel de theoretische capaciteit van de weg in rekening gebracht maar ook de verkeersleefbaarheid (zie figuren). Het bekijken van de restcapaciteit in functie van de verkeersleefbaarheid (die lager is dan de theoretische capaciteit) is essentieel omwille van de mobiliteitsimpact van dergelijke grote projecten en de steeds groter wordende gevoeligheid ten aanzien van bijkomende verkeersgeneratie en toenemende belasting van verkeer op de omgeving. Omdat het aanvankelijke programma een groot aandeel recreatieve activiteiten bevat met hoofdzakelijk verkeersgeneratie tijdens het weekend, zijn de cijfers eveneens vertaald naar een weekendscenario.

Uit de studie blijkt verder dat mobiliteit een belangrijke randvoorwaarde is voor elk geformuleerd voorstel voor ontwikkelingen binnen het gebied. Concreet komt het neer op het volgende.

- Er is sprake van (over)belasting van wegen en een verslechterende verkeersleefbaarheid in de doortochten van de dorpen en in Kapelstraat. De geplande verkeersinfrastructuur lost niet alle knelpunten op of wordt zelf op korte termijn een knelpunt.
- De restcapaciteit per type weg is in kaart gebracht. Met deze restcapaciteit kan het mogelijk programma worden bijgestuurd.
- Een aanpassing van de weginfrastructuur is noodzakelijk alvorens bijkomende ontwikkelingen in het plangebied kunnen plaatsvinden:
  - de volledige realisatie van de expresweg tussen E19/Reet en N177/Boom/Krekelenberg (omdat de studie aantoont dat de expresweg het sluipverkeer uit de dorpen haalt)
  - de realisatie van een vlotte ontsluiting van het toe te voegen programma naar A12
  - de schrapping van het tracé van de omleidingsweg rond Terhagen (omdat een dergelijke weg juist weer meer verkeer zou aantrekken in zowel Rumst als Boom).
- De alternatieve modi (te voet, met de fiets openbaar vervoer) moeten worden gestimuleerd. Een verschuiving in modal shift (meer gebruik van openbaar vervoer en fiets) kan bekomen worden door:
  - de realisatie van een snelle openbaarvervoerverbinding tussen Brussel en Boom (sneltram, bus, ...)
  - de verbetering van de openbaar vervoerverbinding Antwerpen - Boom/Rumst
  - de verbetering van het fietsnetwerk (het wegwerken van missing links)
- Het na te streven ontsluitingsscenario bestaat uit volgende elementen.
  - Het programma wordt zodanig georganiseerd dat de verkeersgeneratie van functies in het gebied afbouwt van west naar oost.
  - Een nieuwe aansluiting De Klamp - A12 wordt de hoofdtoegang voor wegverkeer. Via expresweg wordt ontsloten richting E19.
- De beperkte capaciteit van Voetballersstraat, ook tijdens het weekend, is sterk bepalend voor het programma in het ontginningsgebied. Het verkeer afwikkelen via de oostzijde van het studiegebied, het invoeren van eenrichtingsverkeer en het tegengaan van doorgaand verkeer zijn mogelijkheden om de capaciteit, en dus ook het programma, te verhogen. Niet-tegenstaande het gegeven dat het verkeer dat wordt gegenereerd door de invulling van het golfterrein kan worden afgewikkeld via de oostzijde van het studiegebied, via Rumst naar E19, tot een maximum van 20% van het totaal, blijven de poorten Rumst, Reet en Terhagen veeleer laagdynamisch en voornamelijk in functie van fietsers en voetgangers.

Vanuit de ontsluitingsstudie wordt voor het gebied voor stedelijke ontwikkeling De Klamp een programma met nadruk op wonen, stedelijke recreatie en stedelijke voorzieningen naar voren geschoven als voorkeursscenario.

Voor het gebied, bestemd voor golf, geniet een invulling met kleinschalige en laagdynamische recreatieve functies en maximaal 100.000 bezoekers per jaar de voorkeur. Zo'n programma is haalbaar vanuit de beschikbare restcapaciteit en leefbaarheid. Bijkomende verkeersgenererende functies binnen De Schorre, zoals de uitbreiding van het congrescentrum, een zakelijk hotel of bijkomende sportclubs, zijn te verrekenen ten opzichte van de realisaties binnen het gebied voor stedelijke ontwikkeling De Klamp of worden gerealiseerd aan A12.

Tot slot formuleert de ontsluitingsstudie een aantal milderende maatregelen met als basisdoelstelling het bevorderen van het gebruik van duurzame vervoermiddelen en, daaraan gekoppeld, het verhogen van de veiligheid en aantrekkelijkheid van het gebied.

*Figuur 3 gewenste ontsluiting volgens de ontsluitingsstudie*



### 3.3. Natuurontwikkelingsplan voor het kleiontginningsgebied Boom - Rumst

*Kaart 18 ecologische visiekaart*

Het Instituut voor Natuur- en Bosonderzoek (INBO, 2012) heeft een natuurontwikkelingsplan voor het kleiontginningsgebied Boom - Rumst opgesteld <sup>1</sup>. In het plan zijn diverse ontwikkelingsperspectieven gegeven voor de ontwikkeling van specifieke biotopen in verschillende deelgebieden. De belangrijkste doelen zijn:

- de ontwikkeling van een voldoende groot natuurkerngebied waar wordt ingezet op hoogwaardige, kwetsbare natuurwaarden
- de ontwikkeling van permanente natuurverbindingen en stapstenen binnen bedrijventerreinen
- de realisatie van tijdelijke natuur als geschikt leefgebied voor doelsoorten in het actief ontginningsgebied en in nog niet ontwikkelde bedrijventerreinen

<sup>1</sup> Deze studie heeft niet het statuut van goedgekeurd beleid maar de inhoud ervan heeft als input gediend voor de invulling van het kaderplan op vlak van natuur.

- de uitbouw van een functioneel netwerk van doelbiotopen en leefgebied voor soorten in recreatie- en landbouwgebied rondom en ter versterking van het natuurkerngebied
- de verweving van functies op landschapsniveau waarbij recreatie, natuur, landbouw en industrie ruimtelijk op elkaar worden afgestemd.

Er wordt maximaal ingezet op de ontwikkeling van hoogwaardige, kwetsbare natuur in functie van de realisatie van geschikte omstandigheden voor de beoogde doelbiotopen en doelsoorten. Om te komen tot duurzame populaties moet er voldoende kwalitatief leefgebied worden gecreëerd. De focus ligt daarbij op de ontwikkeling van plassen met riet- en moerasontwikkeling, een halfopen landschap met een mozaïek van natte en droge ruigtes, struweel en moerasbosjes en een permanente aanwezigheid van pionierbiotopen. Het huidig landschapsbeeld kan hierbij (deels) worden verlaten.

Volgens het natuurontwikkelingsplan zijn de doelsoorten als volgt:

- habitatrictlijnsoorten (kamsalamander, rugstreeppad, bever en vleermuis)
- broedvogels (waaronder woudaapje, roerdomp, porseleinhoen, blauwborst, oeverzwaluw, kwak, ijsvogel, bruine kiekendief, slobbeend, visdief, purperreiger en zwarte stern)
- trekvogels (waaronder bergeend, smient, krakeend, wintertaling, pijlstaart, tafeleend, kuifeend, blauwe kiekendief, waterrietzanger, kemphaan en goudplevier).

In het plan zijn twee ontwikkelingsperspectieven geschetst: één waarin het golfterrein wordt gerealiseerd en één waarin het golfterrein niet wordt gerealiseerd.

Bij de ontwikkeling van een golfterrein wordt aandacht besteed aan de landschappelijke inpassing in het omliggende ontginningslandschap. Daarbij wordt voorzien in een invulling die de toegankelijkheid verhoogt en waarbij de aanwezige natte natuurwaarden (moerasbiotopen, voortplantingsbiotopen kamsalamander, alluviaal bos, pionierhabitat voor rugstreeppad) maximaal worden behouden en geïntegreerd:

- het behoud van het aanwezige leefgebied van kamsalamander (rietmoeras in het noorden) en de ontwikkeling van nieuwe voortplantingspoelen voor de soort (al dan niet geïntegreerd in de toekomstige golfbaan)
- de ontwikkeling van natte moerasbiotopen die als ‘stapstenen’ kunnen fungeren in functie van een natuurverbinding tussen het natuurgebied en de Rupel
- op geschikte plaatsen worden pionierhabitats voor rugstreeppad ingericht en actief beheerd (open zandige plaatsen, ruigten en struwelen).

Indien de realisatie van het golfterrein na onderzoek niet haalbaar zou zijn, is het vanuit natuurbehoudsoogpunt aangewezen om maximaal in te zetten op het behoud van de aanwezige natuurwaarden en de ontwikkeling van nieuwe natuur (halfopen landschap met ruigten, struwelen en bossen). Daarbij wordt ingezet op de ontwikkeling van toegankelijke natuur, waar recreatie (ook minder zachte) mogelijk moet blijven.

De visie-uitspraken van het natuurontwikkelingsplan zijn verwerkt in het kaderplan. Bij de uitwerking van deelgebieden is rekening gehouden met de functie zoals vooropgesteld in het natuurontwikkelingsplan. Ook de benodigde oppervlakten (in functie van de diverse doelsoorten en -biotopen) zijn gerespecteerd. Als **bijlage 2** zijn tabellen met de kwantitatieve uitgangspunten (benodigde oppervlakten) opgenomen.



### 3.4. Milieueffectenrapportage voor kleigroeve en steenbakkerij Wienerberger nv

Het milieueffectenrapport van de kleigroeve en steenbakkerij Wienerberger nv (2011) bestudeert de effecten van de ontginning en van afwerking in functie van de nabestemming. Waar mogelijk worden milderende of compenserende maatregelen voorgesteld.

Voor wat betreft de **ontginning** is de behoeftedekking bepaald op 46 jaar. De ontginning verloopt in de eerste fase, volgens de historische trend verder weg van de Rupel, van zuid naar noord. In deze ontginning wordt verder gegraven op het oostelijke front; het westelijk front is reeds verlaten. In een tweede fase wordt het front gedraaid, waarbij het ontginningsfront van oost naar west verloopt. Het front zal ten eerste aan de zijde van Rumstsestraat worden gelegd en verder westwaarts opschuiven. In de ontginning wordt zoveel mogelijk gewerkt met het werket-werkprincipe waarbij het ritme van ontginning en het ritme van aanvulling in tandem op elkaar volgen. Hemelwater en freatisch grondwater worden via een greppelsysteem afgeleid en overgepompt naar aanliggende vijvers en grachten. Wanneer de ontginning tijdelijk stopt, wordt het water niet weggepompt. De ontginning gaat tot de technisch maximale diepte van 24,5 tot 28,5 m ten opzichte van het maaiveld. Belangrijke aandachtspunten zijn de plaatsing van beschermstroken, taluds en steunmassieven in functie van de aanwezige hoogspanningsmasten. Voor de ontginning geldt dat de transportband naar de fabriek niet verplaatsbaar is. Er vindt archeologische prospectie plaats. Als de verbinding voor traag verkeer tussen Reet en Terhagen wordt onderbroken, dient een alternatieve fiets- en wandelweg tussen Reet en Terhagen beschikbaar te zijn.

De **nabestemming** van het ontginningsgebied is grotendeels natuurgebied en golfterrein. In het MER is een voorzet gedaan naar de indelingsprincipes voor de gewenste natuurdoelen. Rugstreeppad en oeverwal zijn soorten die baat hebben bij de ontginning (zij zijn namelijk typische soorten van geaccidenteerde pionierlandschappen). De werkzaamheden worden hierop afgestemd: er vindt geen afgraving plaats in het broedseizoen en in het westelijk baggerfront wordt tijdelijke natuur voorzien. Voor vleermuizen wordt de netwerkverbinding hersteld.

Qua **afwerking van het terrein** wordt de markante terreinovergang (steilrand) verder onderzocht. Voor de Bosbeek - Molenbeek werd in opdracht van de provincie Antwerpen een modeleringsstudie uitgevoerd. Een aantal van de voorgestelde maatregelen, zoals het behoud en zelfs de uitbreiding van de natuurlijke overstromingszone in het park van Boom, werd reeds uitgevoerd. De aanleg van twee overstromingszones met zandvang bleek uit de modellering de meest efficiënte oplossing voor de waterproblematiek. De aanleg van twee overstromingszones in de agrarische gebieden van de Bosbeek en Bosbeek - Molenbeek, met elk een oppervlakte van minimaal 1 ha, is opgenomen in het Masterplan waterbeleid 2007 - 2012 van de provincie Antwerpen. Een optie om permanente effecten op het infiltratiegebied van de Molenbeek - Bosbeek te beperken, zou erin kunnen bestaan om in het noordelijk deelgebied, behorend tot het huidig infiltratiegebied van de Molenbeek - Bosbeek, het reliëf zodanig te modelleren dat het terrein kan afwateren naar de Bosbeek - Molenbeek. In dit scenario zou de bovenloop van de Molenbeek - Bosbeek kunnen worden geïntegreerd in een natte natuurzone (onder andere met plasdras) waarin ruimte ontstaat voor overstromingen en waarin evengoed hemelwater kan worden gebufferd. Dit impliceert een (gedeeltelijke) opvulling van de ontginningsgroeve in het noordelijk deel van het projectgebied. Het MER geeft aan dat de mogelijkheid en wenselijkheid hiervan verder moeten worden onderzocht binnen het strategisch project Rupelstreek. Afwerking van het terrein biedt kansen om het (zacht) recreatief netwerk verder uit te bouwen. In functie van de recreatie- en natuurwaarden kan worden gekozen voor gedeeltelijke opvulling (minder diepe putten in functie van natte natuur) en volledige opvulling waarbij de steile over-

gangen behouden kunnen blijven. Binnen het projectgebied wordt gezocht naar mogelijkheden voor boscompensatie. De aanvoering van grond gebeurt via de transportband.

Bij de ontginning en nabestemming/herinrichting spelen enkele **aandachtspunten**:

- gebruik van gronddammen ten opzichte van woonstraten om het geluid te bufferen tijdens het baggeren en herstructureren (in overleg met de bewoners)
- behoud van het waterbuffersysteem met plassen en natte natuurtypes
- start van het transport via water met de nieuwe loskade aan de Rupel voor de aanvoer van grondstoffen en opvulgronden (zie projecten in hoofdstuk 2)
- visuele buffering van de fabrieksgebouwen ten opzichte van woningen en natuurgebieden.

### 3.5. Bodemsanering van het golfterrein en terreinen Prayon

Uit de verkennende saneringsstudie voor de realisatie van een golfterrein (Tritel, 2012) blijkt het volgende.

- In het gebied dat 55 ha groot is, zal 13 ha moeten worden gesaneerd.
- Deze sanering, zijnde een afdekking, kost 5 miljoen euro.
- De daarmee gepaard gaande waterzuivering kost jaarlijks 100.000 tot 150.000 euro.
- De exploitatie van een golfterrein dekt deze saneringskosten niet. Wel kan een (democratische) golf zelfbedruipend zijn.
- Het terrein moet voor het jaar 2025 gesaneerd zijn.

Momenteel wordt, ter voorbereiding van het bodemsaneringsproject, een officieel saneringsonderzoek uitgevoerd (Tritel). Inmiddels hebben Wienerberger nv, Waterwegen en Zeekanal en provincie Antwerpen een intentieovereenkomst getekend voor het grondverzet dat inherent is aan de saneringsopgave.

### 3.6. Ontwikkelingsplannen De Schorre

Het provinciaal recreatiedomein heeft zijn ontwikkelingen voor 2013-2018 opgenomen in 32 projectfiches. Hierin staan steeds een toelichting, een sterkte-zwakteanalyse, een kostenraming en de betrokken partijen. De fiches worden in bepaalde gevallen gekaderd binnen het strategisch project Rupelstreek en het Europese project MaxiGreen.

Van de 32 fiches zijn de volgende relevant voor de visievorming:

- ecogolf De Schorre, waarbij het gebied dat in het gewestplan bestemd is als golfterrein, wordt aangelegd als ecologisch golfterrein
- de realisatie van een fietsinrijpunt in een oude klampoven met horeca, fietsherstelplaats en -verhuur (zie projecten in hoofdstuk 2)
- de verbouwing van de Sint-Annakapel tot een multifunctioneel gebouw (zie projecten in hoofdstuk 2)
- de uitbreiding van het hoofdgebouw van De Schorre ('Verstrepen C D E') met polyvalente publieke ruimten (verblijf, horeca, sport)
- de verbouw van de klimtoren tot indoor- en outdoor kliminfrastructuur met horeca
- het aanbod van avontuurlijke verblijfsrecreatie in/nabij het hoofdgebouw (trekkershutten, camping, boompaalhutten)
- de aanleg van een avonturenspeeltuin
- de plaatsing van droogloodsen als permanente, aanpasbare, polyvalent inzetbare, overdekte en onder andere bij evenementen inzetbare accommodatie

- de realisatie van een projectenhuis als een bedrijventrum voor lokale non-profitorganisaties op vlak van socio-culturele activiteiten, toerisme, cultuur- en natuureducatie: het erfgoed- en landschapshuis Rupel
- de organisatie van grote sportevenementen (mountainbike, cyclocross, avontuurlijke sporten)
- de opmaak van een geïntegreerd mobiliteitsplan
- de realisatie van picknickhoeken en openbare barbecueplaatsen
- de vervanging van de bestaande sport- en evenementinfrastructuur in het gebouw Van Herck in een nieuw gebouw
- de realisatie van een duidelijke parkeerinfrastructuur (netwerk van vaste en tijdelijke parkeermogelijkheden aangepast aan de activiteiten en passend in een mobiliteitsplan)
- de inrichting van een waterspeeltuin
- de plaatsing van zeilsculpturen om de accommodatie voor alle weersomstandigheden te verbeteren
- de renovatie van Hoogstraat in Terhagen (zie projecten in hoofdstuk 2).
- de realisatie van aangepaste habitats voor Europese beschermde soorten en een meerwaarde voor natuurbeleving
- de realisatie van een bewegwijzerde mountainbikeroute
- de realisatie en het onderhoud van wandelwegen in aansluiting met het wandelroutenetwerk van het regionaal landschap Rivierenland
- de uitbouw van de watertoren te Rumst tot toeristische plaats (zie projecten in hoofdstuk 2)
- de plaatsing van fitnessstoestellen
- de aanleg van de trage weg Reet - Terhagen (zie projecten in hoofdstuk 2)
- de realisatie van een fietsverbinding tussen de Rupel en De Schorre via de klampoven (zie projecten in hoofdstuk 2)
- de realisatie van buitenverlichting op de hoofdpaden ter bevordering van de veiligheid.

### 3.7. Streekverhaal

Met het 'Streekverhaal Rupelstreek' (ontwerpbureau Bailleul, 28 november 2012) zijn krijtlijnen uitgezet waarbinnen toekomstige toeristische en recreatieve initiatieven kunnen kaderen. De identiteit van de Rupelstreek (gemeenten Hemiksem, Schelle, Niel, Boom en Rumst) wordt scherper geprofileerd om een interessant aanbod voor zowel de bewoner als de bezoeker te creëren.

In het streekverhaal zijn aanbevelingen gedaan voor de abdijsite in Hemiksem, de steenbakkerijsite Noeveren, de watertoren te Rumst, het museum Rupelklei, de Rupeldijk, de kleiputten Rumst - Terhagen, het provinciaal recreatiedomein De Schorre, de productiehal van Wienerberger, het natuurgebied Walenhoek Niel, het nautisch bezoekerscentrum, het museum 't Geleeg in Rumst, het fietsnetwerk, de input voor het mobiliteitsonderzoek, streekmarketing en relicten. De aanbevelingen behelzen vooral de (thematische) versterking van het aanbod van musea, de promotie van de lokale horecagelegenheden, de inschakeling van activiteiten in een netwerk, de realisatie van een consistent fietsnetwerk, een goede bewegwijzering tussen de verschillende activiteiten, de plaatsing van infoborden/-kiosken, de uitwerking van een huisstijl enz.

Er wordt rekening gehouden met de aanbevelingen in voorliggende visievorming (uitbouw van een recreatief netwerk, inschakeling van activiteiten in een breder kader enz.).

### 3.8. Inventaris van erfgoedrelicten in het ontginningsgebied

De nota 'Inventaris erfgoedrelicten in het ontginningsgebied' (ELAH, 2013) refereert naar het uniek industrieel verleden van de noordoever van de Rupel ter hoogte van Boom en Rumst en focust enkel op de relicten die nog zichtbaar zijn tussen de dorpskern van Rumst en de Schommelei in Boom. Door de 'tabula rasa' van de Rupelstreek in de jaren 1980 en 1990 zijn er weinig relicten uit de steenbakkerijtijd overgebleven. De nota pleit voor het behoud van deze relicten en de integratie ervan in het nieuw multifunctioneel groengebied.

In de evolutie van het productieproces van baksteen worden er vier periodes onderscheiden, namelijk:

- de handsteenbakkerijperiode (oudste periode - 1930)
- de pre-industriële periode (1890 - 1930)
- de semi-geautomatiseerde steenbakkerij (1923 - 1965)
- de volautomatische steenbakkerij (1965 - nu).

De nota bevat een diepgaand overzicht van alle mogelijke overgebleven relicten in het ontginningsgebied. Voorbeelden van deze relicten zijn:

- bebouwde relicten, zoals ringovens, schoorstenen, loodsen, droogloodsen, muren, machinehallen, nutsvoorzieningen, schuilhutten, arbeiderswoningen, herenwoningen, rampen en de restanten van allerhande bouwwerken en constructies
- landschappelijke relicten, zoals kleiwinningsputten, wegtracés en panoramapunten
- infrastructuur en machines, zoals spoorlijnen, tunnels, bruggen, baggers, afwateringssytemen, stratenpatroon en greppels.

In de opmaak van de visie is rekening gehouden met de waardevolle relicten die nog aanwezig zijn in het ontginningsgebied. De relicten krijgen een prominente plaats in het toekomstig landschap.

## 4. Uitdagingen

### 4.1. Op het vlak van natuur

#### 4.1.1. Kwantitatieve opgaven

Het natuurontwikkelingsplan geeft een kader voor de inrichting van het projectgebied in functie van een aantal gekozen doelsoorten. Dit kader werd verder vertaald naar concrete oppervlakten voor verschillende doelbiotopen die moeten zorgen voor het behouden en aantrekken van de gekozen doelsoorten.

In het natuurontwikkelingsplan is een **natuurkerngebied** aangeduid. Binnen dit gebied wordt gestreefd naar de volgende minimale oppervlakteverdeling voor de verschillende doelbiotopen voor de geselecteerde habitatrictlijnsoorten, broedvogels en trekvogels:

- 75 ha open moeras, met 50 ha rietland en 25 ha open water
- 15 ha moerasbos.

Ook **buiten het natuurkerngebied** moet een aantal biotopen worden gegarandeerd in functie van de gekozen doelsoorten:

- een zone met ruigten en struwelen met een minimale oppervlakte van 30 ha, waarvan:
  - 20 à 30 ha in een bufferzone van meer dan 100 m breed rond het natuurkerngebied
  - 5 à 10 ha in de omliggende zones (zone voor golf en Stuyvenberg)
- 14 ha pioniervegetatie, waarvan:
  - 7 ha in de bufferzone rond het natuurkerngebied
  - 7 ha in de zone voor golf
- 4 broedwanden voor de oeverwaluw, bij voorkeur in de meest natuurlijke zones.

Natuurverweving in het projectgebied en in de ruime omgeving van het projectgebied ondersteunt deze biotopen in de vorm van foerageer- en verbindingsoorden.

#### 4.1.2. Kwalitatieve opgaven

Het natuurontwikkelingsplan stelt ontwikkelingsperspectieven voor de onderscheiden deelgebieden in Boom - Rumst voor. Op basis hiervan zijn voor de overige verschillende deelgebieden kwalitatieve visie-uitspraken opgenomen in de visievorming in dit kaderplan. De vorm, de plaatsing en de concrete inrichting van de verschillende biotopen moeten zodanig gebeuren dat de oppervlakte ervan maximaal rendeert voor natuurontwikkeling en er minimale verstoring optreedt vanuit de omgeving. Deze aspecten maken geen deel uit van het kaderplan maar moeten worden bekeken bij de verdere invulling van het gebied.

### 4.2. Op het vlak van wonen

#### 4.2.1. Kwantitatieve opgave

##### *Boom*

Voor wonen is in het ruimtelijk structuurplan provincie Antwerpen een taakstelling van 981 bijkomende woningen vooropgesteld voor het kleinstedelijk gebied Boom voor de planperiode 1996 - 2007. In de partiële herziening van het structuurplan werd een bijkomende taakstelling van 411 woningen opgenomen voor de periode 2007 - 2012. In totaal moe(s)ten er dus 1.392 woningen bijkomen.

Tussen 1996 en 2009 is Boom gegroeid met 642 huishoudens. De resterende taakstelling tot 2012 is daarmee 750 woningen.

Voor de langere termijn zijn er geen taakstellingen gedefinieerd. De Studiedienst van de Vlaamse Regering (SVR) heeft een prognose van het aantal gezinnen tegen 2030 per gemeente gemaakt. Deze prognose kan worden beschouwd als indicatie van de woonbehoeften. De toename van het aantal gezinnen in Boom wordt geschat op 730. Dit getal is niet vertaald in een taakstelling maar geeft alvast een indicatie voor de verwachte groei.

Om de resterende taakstelling van 750 woningen op te vangen wordt ten eerste gekeken naar het register van onbebouwde percelen langs een uitgeruste weg. Uit analyse blijkt dat er in 2009 in Boom 742 woningen kunnen worden gebouwd op onbebouwde percelen. Met de rekenwijze zoals voorgeschreven in de omzendbrief van de provincie Antwerpen (voor de opmaak van woningprogrammatie als onderdeel van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan) wordt er vanuit gegaan dat 30% van het theoretisch aanbod binnen 10 jaar wordt gerealiseerd. Teruggerekend komt dit er op neer dat er tegen 2012 (drie jaar na de laatste update van het register onbebouwde percelen) op thans onbebouwde percelen 83 woningen op de markt zouden moeten zijn gekomen. De uitleg bij de rekenwijze van de onbebouwde percelen is opgenomen in **bijlage 3**.

Op basis hiervan blijft de taakstelling nog 667 woningen. Bij de in uitvoering zijnde projecten Varkensmarkt, Windstraat, Blauwstraat en het oud ziekenhuis (Jozef van Cleemputplein) zijn 124 woningen voorzien. In de projectzones in de ruimtelijke uitvoeringsplannen Hoek herziening deelgebieden, Hoek Pachterslei en Poort tot Noeveren fase 1 zijn 494 woningen voorzien. Hiermee rekening houdend komt de taakstelling tot 2012 neer op 49 woningen.

Volgens de prognose van SVR groeit Boom met nog 730 huishoudens tussen 2012 en 2030. Hoewel dit niet rechtstreeks vertaald is in een taakstelling, wordt er bij de visievorming wel rekening gehouden met deze verwachte groei.

Omwille van de selectie van Boom als stedelijk gebied, is het beleidsmatig wenselijk om een aanbodbeleid te voeren. De taakstelling wonen moet dus worden gezien als een minimum en moet worden verrijkt bij de verdere uitwerking.

Tabel 1 taakstelling wonen

invulling van de taakstelling voor de periode 1996 - 2012 tot 2009		1996 - 2012	
I	vooropgestelde taakstellingen <sup>2</sup> (1996 - 2012)	1.392	
II	bijgekomen huishoudens <sup>3</sup> (1996 - 2009)	642	
<b>realisatie juridisch vastliggend aanbod</b>		<b>2009 - 2012</b>	<b>2012 - 2030</b>
III (=I-II)	resterende taakstellingen	750	
IV	demografische prognose SVR <sup>4</sup>		730
V (=III+IV)	taakstelling + prognose SVR		1.480
VI	potenties op onbebouwde percelen <sup>5</sup> (2009)	742	
VII	realisatie onbebouwde percelen <sup>6</sup>	83	308
VIII(=III-VII)	aantal nog te bouwen woningen	667	1.172

<sup>2</sup> bron: RSPA en herziening RSPA.

<sup>3</sup> bron: lokale statistieken.

<sup>4</sup> bron: studiedienst SVR.

<sup>5</sup> bron: register onbebouwde percelen gemeente Boom.

<sup>6</sup> realisatiegraden cfr. omzendbrief provincie Antwerpen: 30% in 10 jaar; 11,14% in 3 jaar; 52,68% in 21 jaar.

projecten korte termijn		2009 - 2030	
IX.a	projecten momenteel in aanbouw		124
		varkensmarkt	24
		windstraat	30
		oud ziekenhuis (serviceflats)	63
		blauwstraat	7
IX.b	projectzones RUP		494
		hoek herziening deelgebieden	70
		hoek Pachterslei	437
		poort tot Noeveren fase 1 (industrie)	-13
<b>resterende taakstelling</b>		<b>2009 - 2012</b>	<b>2012 - 2030</b>
X (=VIII-IX)		49	554

### *Rumst*

Rumst heeft als buitengebiedgemeente geen taakstelling gekregen om een bepaald aantal woningen te bouwen. In principe geldt dat de gemeente kan bouwen ten behoeve van de natuurlijke aangroei.

#### 4.2.2. Sociaal objectief

##### *Boom*

Boom heeft voor huurwoningen (niet voor koopwoningen) een sociale woningfactor van 12 % en voldoet aan het sociaal objectief.

##### *Rumst*

Rumst heeft, evenals alle andere gemeenten, de taak om te voldoen aan het sociaal objectief. Het sociaal objectief bestaat uit sociale huurwoningen, sociale koopwoningen en sociale kavels. Het sociaal woningaanbod in Rumst bedraagt momenteel 4,6 %. Vanuit het decreet grond- en pandenbeleid moeten er in Rumst ten minste 97 sociale woningen/kavels worden aangeboden tot 2020. In de geplande en lopende projecten zijn in totaal 30 sociale huurappartementen voorzien. Bij de aansnijding van woonuitbreidingsgebied moet worden voldaan aan de projectvoorwaarden omtrent het sociaal objectief.

#### 4.2.3. Kwalitatieve opgaven

Boom - Rumst ligt in een aantrekkelijke, goed bereikbare en redelijk dure regio met veel werkgelegenheid. Het woningaanbod (Noeveren, Boom, Hoek, Bosstraat, Terhagen, Rumst) is er relatief goedkoop maar beantwoordt niet aan de gangbare hedendaagse kwaliteitsvereisten. De prijs van de woningen, het eenzijdig aanbod, de kwaliteit van de woningen/woonomgeving en het imago bepalen voor een groot deel de aantrekkingskracht van de dorpen. Daarom bestaan er twee uitdagingen die allebei moeten worden beantwoord: enerzijds het verbeteren van het in slechte staat verkerend woningbestand en anderzijds het brengen van meer diversiteit in het aanbod.

## 4.3. Op het vlak van bedrijvigheid

### 4.3.1. Provinciale uitdagingen voor Boom

Voor bedrijvigheid is in de partiële herziening van het ruimtelijk structuurplan provincie Antwerpen een taakstelling vooropgesteld voor het geheel van de kleinstedelijke gebieden en specifieke economische knooppunten in de provincie, zijnde 517 ha bijkomend voor de periode vanaf 2007. Als **bijlage 4** is de afbakening van Boom gekaderd in de globale provinciale taakstelling. Deze taakstelling is niet verdeeld over de afzonderlijke kleinstedelijke gebieden en specifieke economische knooppunten. De verdeling van de taakstelling gebeurt tijdens de voorstudies van de afbakeningsprocessen voor de kleinstedelijke gebieden (zoals nu het geval is in Boom) of tijdens de studies voor regionale bedrijventerreinen in de specifieke economische knooppunten.

Het aantal toe te bedelen hectaren wordt geval per geval beoordeeld in functie van de ruimtelijke draagkracht (rekening houdend met onder andere het huidig belang in de tewerkstelling, de economische potentie, de mogelijkheden voor multimodaal vervoer, de ligging in economische netwerken, de huidige ontwikkelingsmogelijkheden, de ruimtelijke mogelijkheden voor bijkomende terreinen enz.). In het provinciaal structuurplan staat aangegeven dat Boom 'beperkte potenties' heeft voor het realiseren van extra bedrijventerreinen. Er is namelijk weinig beschikbare ruimte in Boom.

Uit het overzicht blijkt dat er in Boom enkele ruimtelijke uitvoeringsplannen positieve of negatieve effecten hebben op de provinciale taakstelling. Zo draagt het provinciaal RUP 'Krekelenberg II' dat uitgaat van herbestemming van lokaal naar regionaal bedrijventerrein, kwantitatief niet bij tot de taakstelling. Het gemeentelijk RUP 'poort tot Noeveren' beoogt 3 ha bijkomend bedrijventerrein. Het gemeentelijk RUP 'poort tot Noeveren fase 2' zet 5 ha bedrijventerrein om in grotendeels woongebied. Met de ruimtelijke uitvoeringsplannen in Boom werd dus de taakstelling verminderd met 2 ha.<sup>7</sup>

In het provinciaal overzicht staan de afgeronde processen en de processen in voorbereiding opgesomd. Uit het overzicht blijkt dat er nog 106 ha bedrijventerrein moet worden bestemd in de kleinstedelijke gebieden Boom en Herentals, het specifiek economisch knooppunt Malle en eventuele toekomstige herzieningen van al afgeronde planningsprocessen.

### 4.3.2. Uitdagingen voor Rumst

Rumst is aangeduid als buitengebiedgemeente maar is in feite ook een gemeente met groot-schalige bedrijventerreinen rondom de kernen Rumst en Terhagen. Vanuit het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en provincie Antwerpen wordt geen specifiek beleid voorgeschreven voor Rumst. Binnen de bepalingen van het gewestplan, de uitvoeringsplannen en plannen van aanleg is de gemeente Rumst voornemens om de nog onbenutte delen van bedrijventerreinen te ontwikkelen als bedrijventerrein. Wel houdt de gemeente hierbij rekening met de mobiliteitseffecten. Het bedrijventerrein Molleveld ten westen van de kern Terhagen is vanuit mobiliteit niet optimaal gelegen. Er wordt gezocht naar alternatieven voor de KMO-zone, waarbij de zone op termijn (gedeeltelijk) wordt omgevormd tot woonzone.

---

<sup>7</sup> RUP Poort tot Noeveren fase 2 is momenteel geschorst. De gemeente Boom kan het initiatief desgewenst terug opstarten.



#### 4.4. Op het vlak van ontginning

Volgens het 'bijzonder oppervlakedelfstoffenplan voor de Boomse klei van de Rupelstreek' zijn de actieve steenbakkerijen in de Rupelstreek goed voor 25% van de Belgische baksteenproductie. Behalve een interessante historische schets van de kleinijverheid in de Rupelstreek, wordt vooral ingegaan op de te verwachten toekomstige ontwikkeling van de sector. Door schaalvergroting en kapitaalintensieve investeringen bestaat er vraag naar de berekening van een lange termijnbehoefte. In het bijzonder oppervlakedelfstoffenplan zijn de volgende behoeften en aandachtspunten gedetecteerd.

- Vanuit de nettocapaciteit van de vijf actieve bedrijven (704.297 ton ongebakken steen) is er een vraag naar een volume groevevochtige Boomse klei van 474.000 m<sup>3</sup>.
- Voor dat tonnage aan ongebakken steen is 67.131 ton andere delfstoffen (zand, leem) nodig als toeslagstof.
- Verstrenge emissienormen raken vooral de zwavelrijke Boomse klei. Daarom wordt verwacht dat er, om aan de normen te voldoen, toekomstig meer leem zal worden bijgemengd.
- Bij gewestplanwijzigingen in 1999 zijn diverse vroegere ontginningsgebieden herbestemd tot andere functies (bedrijventerrein, groen, recreatie, woongebied). Overgebleven ontginningsgebieden zijn verkleind. In dit verstedelijkt gebied zullen in de toekomst hoogstwaarschijnlijk geen nieuwe gebieden voor ontginning kunnen worden gereserveerd.
- Van de bestaande ontginningsgebieden is nog 287 ha ontginbaar. Er wordt voorgesteld om 312,7 ha te behouden in functie van de eindafwerking en een herschikking door te voeren die het volgende behelst: 152 ha krijgt een andere bestemming en 44 ha wordt gebruikt om bestaande ontginningsgebieden uit te breiden in functie van een efficiëntere ontginning. De reservatie van ontginningsgebieden (als reservegebied, uitbreidingsgebied) kan in de tussentijd bijdragen tot een vrijwaring van de open ruimten.
- Om de leefbaarheid, bewoonbaarheid en het uitzicht van de Rupelstreek te verbeteren, moet men de terreinen zoveel mogelijk als open ruimte beschouwen, met bestemmingen als bos, landbouw, natuur en zachte recreatie.
- De uitbouw van een toeristisch-recreatief geheel tussen Dirkputstraat in Boom en Hollebeekstraat in Rumst is een voorbeeld van de wijze waarop landschapsherstel en landschapsopbouw kunnen samengaan met tewerkstellingscreatie. In de Rupelstreek is reeds aangetoond tot welke prachtige natuurgebieden verlaten kleiputten kunnen uitgroeien en welke sociale functie deze gebieden met zich meebrengen terwijl de nabestemming volgens het gewestplan inmiddels achterhaald was.
- Hoewel zoveel mogelijk kan worden gestreefd naar landschapsherstel op een lager topografisch peil, kan het in bepaalde situaties opportuun zijn om het oorspronkelijk niveau (gedeeltelijk) te herstellen en alzo de continuïteit in het landschap te bewaren.

#### 4.5. Op het vlak van mobiliteit en verkeersleefbaarheid

##### 4.5.1. Maximaal programma voor het 'gebied voor stedelijke ontwikkeling De Klamp' op basis van de verkeersleefbaarheid

De restcapaciteit van de ontsluiting van De Klamp is tijdens een avondspits in de week circa 800 personenauto-equivalenten (pae) 'inkomend' (vanaf A12) en 580 pae 'uitgaand' (richting A12: doorrekening in het verkeersmodel Antwerpen binnen de ontsluitingsstudie Boom - Rumst). Voor Voetballersstraat is de capaciteit in functie van de verkeersleefbaarheid volgens het verkeersmodel (avondspits in de week) ongeveer 250 pae 'inkomend' en 46 pae 'uitgaand'. Het merendeel van de voorziene functies heeft zijn spits voornamelijk tijdens de avond en is 'inkomend'.

Omwille van de hoge verkeersgeneratie die zich voornamelijk tijdens de week en ook tijdens de avondspits manifesteert en de beleidsmatige voorkeur om meer wonen te voorzien, wordt voorgesteld het programma zo te bepalen dat de verkeersgeneratie zich beperkt tot wat maximaal mogelijk is volgens de restcapaciteit. Dit betekent een beperking van het programma 'stedelijke recreatie' tot circa 14.500 m<sup>2</sup>. In verhouding tot de overige programmaonderdelen neemt wonen een groter aandeel in de totale oppervlakte in en kunnen er ongeveer 1.000 woningen (of 10.000 m<sup>2</sup> woonoppervlakte) worden gerealiseerd binnen het gebied voor stedelijke ontwikkeling De Klamp.

Tabel 2 verkeersgeneratie programma

	oppervlakte (m <sup>2</sup> )	verkeersgeneratie pae in avondspits ( <b>week</b> )	gemiddeld pae/100m <sup>2</sup>
<b>stedelijke recreatie (bios-coop - fitness)</b>	<b>13.500</b>	<b>318</b>	<b>2,35</b>
<b>stedelijke voorzieningen</b>	<b>6.500</b>	<b>340</b>	<b>5,20</b>
<b>wonen (100 m<sup>2</sup>/we)</b>	<b>100.000</b>	<b>140</b>	<b>0,14</b>
<b>totaal</b>	<b>120.000</b>	<b>800</b>	
waarvan	20.000	footprint niet-wonen	

#### 4.5.2. Maximaal programma voor het ontginningsgebied op basis van de verkeersleefbaarheid

De capaciteit tijdens een weekend, beschikbaar voor de ontwikkeling van recreatie in het ontginningsgebied, is sterk afhankelijk van de capaciteit van Voetballersstraat die omwille van de verkeersleefbaarheid beperkt is tot 300 pae. Indien enkel wordt ingezet op ontsluiting via Voetballersstraat/De Klamp dient het aantal bezoekers van het ontginningsgebied beperkt te blijven tot maximum 105.000 bezoekers per jaar.

#### 4.5.3. Traject voor de ontsluiting van de stedelijke gordel en het ontginningsgebied

De manier van ontsluiten (met afbouw van verkeersgeneratie van west naar oost) en de organisatie van het parkeren (meerdere parkings, centrale parking aan A12 enz.) bepalen de belasting en de verkeersleefbaarheid van Voetballersstraat, Schommelei en Kapelstraat, de inrichting van deze straten en de barrièrewerking tussen de stedelijke gordel en De Schorre. De inpassing van de ontsluitingsweg in het gebied voor stedelijke ontwikkeling De Klamp is een aandachtspunt. De ontsluitingsweg die de verbinding maakt tussen A12 en het traject via Voetballersstraat naar het ontginningsgebied, vereist een inpassing binnen het gebied met een zo beperkt mogelijke impact op de leefbaarheid ervan. De theoretische capaciteit die wordt gehanteerd (1.200 pae/uur), is redelijk hoog. De inrichting van de weg dient hierop afgestemd. De weg mag hoe dan ook geen barrière zijn. Bij voorkeur wordt het verkeer zo snel mogelijk afgewikkeld na de aansluiting met A12, naar parkings op de kop, zodat het aantal bewegingen in het gebied beperkt blijft tot het noodzakelijk minimum.

De aansluiting op A12 moet eveneens voorzien zijn op 1.200 pae. Is dit niet haalbaar, dan zal de capaciteit van de omleidingsweg lager liggen.

#### 4.5.4. Multimodale aanpak

Duurzame mobiliteit is een na te streven doelstelling voor het ontginningsgebied en de stedelijke gordel indien men de leefbaarheid in het gebied wil verbeteren. Het gebruik van duurzame modi moet worden gestimuleerd. Werk maken van duurzame mobiliteit kan pas als er voldoende alternatieven voor de auto voorhanden zijn. De uitdaging is om zo veel mogelijk alternatieven voor het gebruik van de auto aan te bieden.

Voor fietsers verhoogt het voorzien van zachte verbindingen de aantrekkingskracht van het ontginningsgebied en zijn omgeving. Het scheiden van de voetgangersvoorzieningen van het autoverkeer maakt de routes voor voetgangers aangenaam en veilig. Om meer bezoekers per fiets te laten komen moeten de bereikbaarheid en de voorzieningen voor de fietser worden verbeterd en uitgewerkt. Bijkomende maatregelen (fietsenstallingen, informatie, bewegwijzering enz.) kunnen de bereikbaarheid van het ontginningsgebied voor de fietsers verder verhogen.

Anderzijds wordt een verduurzaming van de mobiliteit bekomen door het verbeteren van het openbaar vervoer. Daarbij wordt vooral gedacht aan de snelle verbindingen (tram, bus, ...) Brussel - Boom en Antwerpen - Boom.



### III. Bestaande ruimtelijke structuur, problemen en potenties



# 1. Bestaande ruimtelijke structuur

## 1.1. Inleiding

De bestaande ruimtelijke structuur is per thema uitgewerkt. De onderscheiden thema's zijn wonen, open ruimte, toerisme en recreatie, bedrijvigheid, handel en voorzieningen, mobiliteit. Bij de analyse van het ruimtelijk functioneren is telkens een driepoot gehanteerd: een ruimtelijke analyse, een maatschappelijke analyse en weergave van enkele belangrijke trends.

In voorliggende eindnota wordt de bestaande ruimtelijke structuur kort samengevat. **Bijlage 5** bevat de gedetailleerde beschrijving van de verschillende thema's.

## 1.2. Samenvatting

*Kaart 19      bestaande ruimtelijke structuur*

### 1.2.1. Activiteiten langs twee hoofdassen

Het kleinstedelijk gebied Boom en het ontginningsgebied Boom - Rumst liggen centraal in de Vlaamse ruit tussen Antwerpen, Brussel, Mechelen en Sint-Niklaas en zijn goed ontsloten via de hoofdwegen. Boom ligt aan de as A12, waarbij ten noorden van Boom sprake is van ongetemde grootschalige detailhandel en ten zuiden van Boom bedrijventerreinen in de Brabantse poort (Willebroek, Puurs, Bornem en Londerzeel). A12 wordt beschouwd als een grootstedelijke recreatieve as waar winkels en ontspanningsmogelijkheden wekelijks duizenden recreanten aantrekken. Het aanbod van grootschalige detailhandel in Boom - Rumst zelf is beperkt.

Anderzijds liggen Boom en Rumst op de as Rupel die als recreatieve drager tussen verschillende open ruimte gebieden geldt. De Rupel trekt vele wandelaars en fietsers aan. Het provinciaal recreatiedomein 'De Schorre' heeft een grote bekendheid en aantrekkingskracht in de regio.

### 1.2.2. Industrieel verleden

De aanwezigheid van klei heeft de streek zowel ruimtelijk als socio-economisch gevormd. Hoewel het oud beeld als steenbakkerijenstreek langzaam vervaagt en plaatsmaakt voor het beeld als moderne woonstreek, zijn er tot op vandaag kenmerken die doorwerken in het ruimtelijk functioneren van Boom - Rumst. Afgezien van cultuurhistorische restanten in de vorm van onder andere schoorstenen of kleiovens, heeft de nijverheidshistorie zijn sporen structureel nagelaten.

- In de bedrijfszone aan de Rupel komen gemengde vormen van wonen, werken en natuur voor. Er zijn waardevolle arbeidersgehuchten, (watergeoriënteerde) bedrijventerreinen, herbergegelegenheden, natuurgebieden en woonverkavelingen.
- Kapelstraat - Nieuwstraat is vanouds de weg parallel aan de Rupel. Deze weg is de belangrijkste verbindende weg.
- Het woningbestand is een overlevering uit het verleden. Het dichtbebouwd weefsel in Boom en in mindere mate in Noeveren, Bosstraat, Terhagen en Rumst zorgt voor een sterke eigenheid ten opzichte van de ruimere omgeving. Er komen echter veel kleine arbeiderswoningen voor die in slechte staat verkeren. De kwaliteit en prijs van de woningen bepalen voor een groot deel de aantrekkingskracht van de Rupelgemeenten.
- In het afgesloten ontginningslandschap met kleiputten is unieke natuur ontstaan.

- De ontginning schrijdt nog steeds voort en de reserve-ontginningsgebieden zijn door de toekomstige ontginningsclaim in gebruik gebleven voor (laagdynamische) landbouw. De ontginning heeft er tevens voor gezorgd dat er weinig lintbebouwing aanwezig is.
- De Rupel is vanouds een rivier waaraan de fabrieken stonden en waarop het transport plaatsvond. Nu wordt er gezocht naar een (hernieuwde) oriëntatie van de bebouwing op het water van de Rupel. Er zijn projecten gaande die een nieuwe relatie leggen tussen bebouwde omgeving en Rupel (Noeveren, Kaai Boom, waterrecreatie Hoek, aanlegsteiger voor steenbakkerij in Rumst enz.).
- Na de teloorgang van de baksteenindustrie zijn vele voormalige putten gebruikt als stortplaatsen. De bodemvervuiling en de noodzakelijke sanering drukken hun stempel op de toekomstige ontwikkeling.

### 1.2.3. Stedelijk gebied en buitengebied

Boom als kleinstedelijk gebied heeft een zekere centrumrol, vooral wat betreft onderwijs, diensten en voorzieningen. Zijn rol als winkelcentrum voor de ruimere regio is fel verminderd. De open ruimte gordel, zoals beschreven in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, kan bijdragen tot de versterking van Boom als kleinstedelijk gebied. Rumst profileert zich veeleer als een buitengebiedgemeente waar het aangenaam wonen is in het groen.

### 1.2.4. Bestaand aanbod aan bedrijventerreinen

De Rupelstreek, met Boom en Rumst in het bijzonder, heeft een industrieel verleden dat doorwerkt in het huidig aanbod aan bedrijventerreinen. Zowel Boom (155 ha) als Rumst (157 ha) bezitten een grote oppervlakte aan bedrijventerreinen. Uit onderzoek naar de benutting van bedrijventerreinen (Geo Vlaanderen AGIV 2009) blijkt het volgende.

- Ongeveer 70% van de 312 ha wordt momenteel ingenomen en gebruikt door een bedrijf (217 ha).
- De strategische reserve met gedeeltelijke leegstand is in totaal 25 ha (8%) groot.
- Er bestaat 23 ha (8%) aan direct vermarktbaar percelen.
- De rest (55 ha of 17%) bestaat uit problematische percelen, zoals niet-realiseerbare percelen of in gebruik genomen percelen voor openbaar nut.

Als **bijlage 6** is het kwantitatief onderzoek naar de benutting van bedrijventerreinen opgenomen.

### 1.2.5. Deelgebieden

*Kaart 20      situering van de deelgebieden*

In het studiegebied zijn deelgebieden te onderscheiden met een eigen karakter, esthetiek, functioneren enz. ten opzichte van de rest. De volgende deelgebieden worden onderscheiden:

- open ruimte gordel rond Boom-centrum
- provinciaal recreatiedomein De Schorre
- het gebied bestemd als golfterrein
- het kleiputtengebied
- de Molenbeekvallei
- landbouwgebied Kleine Steylen
- landbouwgebied Keelhoevestraat
- bosgebied Stuyvenberg



- diverse woongebieden.

De **open ruimte gordel rond Boom-centrum** is een grotendeels groene ruimte rond het dichtbebouwd centrum van Boom. Verspreid komen bebouwing en activiteiten voor. Het groen karakter heeft de potentie om het dichtbebouwd centrum te verlichten maar doet dat vandaag niet.

Het **provinciaal recreatiedomein De Schorre** is een grootschalig en open recreatiedomein ten oosten van Boom-centrum. Het voormalig puttenlandschap heeft een grote aantrekkingskracht door zowel dagelijkse activiteiten (park, sport en spel, congressmogelijkheden) als terugkerende evenementen (Tomorrowland enz.).

Het **gebied, bestemd als golfterrein**, ligt ten oosten van De Schorre en is een verlaten puttenlandschap waar vandaag slechts beperkte toeristische of recreatieve functies zijn (mountainbike, wandelen, vissen). Door het gebruik als stortplaats en vervolgens door afsluiting van het publiek zijn er diverse natuurwaarden ontstaan.

In het **kleiputtengebied** wordt economie (kleiontginning en baksteenfabricatie) gecombineerd met hoge natuurwaarden. Oude kleiputten zijn geëvolueerd tot bijzondere habitats voor plant en dier. Een transportband van firma Wienerberger zorgt voor de verbinding tussen actief ontginningsfront en de fabrieken in Rumst.

De **Molenbeekvallei** grenst aan het noorden van het ontginningsfront. De vallei wordt gekenmerkt door klein- en grootschalige landbouwgronden (akkers, weilanden) die aflopen in de richting van de beek. Parallel aan de beek staan hoogspanningsmasten.

Het **landbouwgebied Kleine Steylen** in Boom is een kleinschalig landbouwgebied, waar vooral andere functies voorkomen, zoals woningen, een manege en tijdelijke campings ten behoeve van evenementen in De Schorre.

**Keelhoevestraat** ten zuidoosten van Reet is een grootschalig landbouwgebied, waar de openheid wordt bewaakt door het agrarisch grondgebruik. Uitgestrekte akkers en weilanden kenmerken het gebied.

**Stuyvenberg** ten noorden van de kern Rumst is een bosgebied in de oksel van Hollebeekstraat en Hoge Meentochtstraat. Stuyvenberg vormt de overgang tussen de kleiputten in het westen naar de parkachtige omgeving ten oosten en zuiden van de kern van Rumst.

## 2. Problemen en potenties

### 2.1. Problemen

#### 2.1.1. Gebrek aan samenhang en wisselwerking

Figuur 4 gebrek aan samenhang



Zowel Boom als Rumst hebben verschillende woonwijken met een eigen identiteit en een sterk sociaal leven. Er zijn veel verborgen kwaliteiten en te ontdekken pareltjes. Het probleem daarbij is dat er geen samenhang of wisselwerking is tussen de kwaliteitsvolle plekken. Door verschillende infrastructures, hoogteverschillen en ontoegankelijkheid van bepaalde terreinen worden deze plekken van elkaar gescheiden. Het gebrek aan samenhang leidt tot een onderbenutting van de grote potenties die het volledig gebied heeft.

- Ten eerste is de relatie tussen de kernen en het ontginningsgebied met de ruime omgeving (A12 - Rupel - E19) onvoldoende.
- Ten tweede is er geen samenhang tussen het stedelijk weefsel van Boom en het ontginningsgebied. Er zijn geen duidelijke en aangename verbindingen ertussen. De Schorre trekt veel bezoekers maar door de solitaire inrichting zorgt het niet voor de verbinding tussen het centrum en de kleiputten. Ditzelfde geldt voor de relaties met de Rupel. Daarnaast gaat het ook om onafgewerkte stroken achter de woonbebouwing (Kerkhofstraat, Molenstraat, in mindere mate Velodroomstraat).
- Ten derde zijn er binnen het stedelijk gebied en het ontginningsgebied verschillende entiteiten die geen onderlinge wisselwerking kennen. Zo zijn ook de samenhang en de onderlinge wisselwerking in de open ruimte gebrekkig. Er bestaan amper ruimtelijke of functionele verbindingen tussen de open ruimte entiteiten.

Concluderend bevat Boom - Rumst krachtige en waardevolle terreinen van divers pluimage maar deze zijn niet vindbaar, niet leesbaar, niet toegankelijk, niet met elkaar verbonden.

Figuur 5 voorbeeld van kwalitatief onvoldoende verbindingen



### 2.1.2. Boom als onvolledig uitgerust centrum van de Rupelstreek

Het winkelaanbod van Boom is, ondanks de kleinschaligheid en de potentiële charme van het centrum, beperkt. Qua handel is Boom te weinig bovenlokaal of regionaal centrum: het winkelwandelcentrum kan moeilijk concurreren met de massaliteit van de baanwinkels. Er is sprake van leegstand, onder andere door de perceelconfiguratie. De overgebleven winkels zijn eerder klein.

In Boom zijn weliswaar grote bedrijven gevestigd maar zij bieden relatief weinig tewerkstelling (logistiek, industrieel enz.). In het recreatief netwerk geldt dat vele recreanten langs de Rupel en langs Boom gaan in plaats van door Boom.

Woningbouw wordt niet goed genoeg afgestemd op de potenties van wonen aan het water of in het groen. Op deze manier is er geen wisselwerking tussen elementen die, mocht er wel wisselwerking zijn, van elkaar zouden kunnen profiteren.

Figuur 6 Boom een regionaal centrum van onderwijs, niet van winkels



### 2.1.3. Slecht woningbestand

Boom - Rumst ligt in een aantrekkelijke, goed bereikbare en redelijk dure regio met veel werkgelegenheid, waardoor het zich profileert als (stedelijke) omgeving met betaalbare woningen. Het woningaanbod is weliswaar goedkoop maar beantwoordt niet aan de gangbare hedendaagse kwaliteitsvereisten.

Het woningbestand is historisch tot stand gekomen. De kleine arbeiderswoningen in Noeveren, Boom, Hoek, Bosstraat, Terhagen en Rumst verkeren vaak in slechte staat en voldoen niet meer aan hedendaagse woonwensen. In sommige delen is er sprake van verloedering. De woningen in de dichtbebouwde weefsels zijn klein en er zijn geen voortuinen en nauwelijks achtertuinen of mogelijkheden om de woning uit te breiden. Het gebrek aan voldoende parkeermogelijkheden in de directe omgeving heeft zijn weerslag op de kwaliteit van het publiek domein: smalle straten staan vaak vol auto's. De lage woonomgevingskwaliteit drukt zijn stempel op de woningprijzen en op de migratiebewegingen.

De prijs van de woningen, de kwaliteit van de woningen/woon omgeving en het imago bepalen voor een groot deel de aantrekkingskracht van de Rupelgemeenten. De negatieve spiraal, waarin de relatief zwakke sociaaleconomische situatie van met name Boom wordt versterkt, is moeilijk te doorbreken. Een kwaliteitsimpuls van het woningaanbod en van de woon omgeving is daarom noodzakelijk.

Daarom bestaan er twee uitdagingen die allebei moeten worden beantwoord: enerzijds het verbeteren van het in slechte staat verkerend woningbestand en anderzijds het brengen van meer diversiteit in het aanbod.

Door de beperkte oppervlakte enerzijds en recente verkavelingen anderzijds (put M, put N, De Schomme, Hoek Kleistraat, Hoek Gamsterstraat) heeft Boom weinig ruimte om fysiek uit te breiden. Daarom zijn in eerste instantie ingrepen in het bestaand stedelijk weefsel aangewezen.

### 2.1.4. Mobiliteitsproblematiek

Door de gebrekkige verbinding tussen A12 en E19 via de half aangelegde expresweg is er vandaag veel doorgaand verkeer op de wegen Molenstraat, 's-Herenbaan en Kapelstraat. De onvolledige rondweg in Boom (aangezet met Schommelei) zorgt bovendien voor veel verkeer, niet alleen in de woonwijken, maar vooral in het centrum.



Daarnaast kunnen tracés van omleidingswegen (Terhagen, Rumst) een gevaar vormen. Vooral de eventuele omleidingsweg in Terhagen, waardoor de autoverbinding tussen A12 en E19 vlotter wordt gemaakt zonder dat de weg lokale activiteiten ontsluit, zou juist extra verkeer aantrekken.

Qua openbaar vervoer wordt de streek vooral bediend door De Lijn. De buslijn Antwerpen - Boom - Rumst - Mechelen rijdt regelmatig en vaak en wordt intensief gebruikt. Het spoorverkeer in Boom speelt door zijn lagere frequenties en langere reistijden een ondergeschikte rol in het personenvervoer. De spoorbaan Antwerpen - Boom - Puurs wordt op weekdays eens per uur in beide richtingen bediend. De slechte verbinding tussen Boom-centrum en Boom-station stimuleert het gebruik van de trein niet. De verbinding met Mechelen en Brussel moet beter; die met Antwerpen kan beter. Ondanks een redelijk tot goed openbaar vervoerssysteem, neemt men toch de wagen om naar hun werk te gaan. Vele werkplekken in Boom - Rumst (industriezones, KMO-zones) zijn slechts op een omslachtige en tijdrovende manier met het openbaar vervoer bereikbaar.

Voor de modal-split, de werkpendel en de interlokale busverbindingen verwijzen wij naar **bijlagen 7, 8 en 9**.

### 2.1.5. Barrièrewerking van infrastructuur

Hoewel het gebied goed gelegen en ontsloten is via de hoofdwegen, zorgen de grote infrastructuurvoorzieningen vooral voor veel verkeer en overlast. De verdieping van A12 in de jaren 1980 betekende verkeerskundig een vooruitgang. De aantakking op het lokaal net is voor verbetering vatbaar. De A12-sleuf en de parallelle, bovengrondse N177 vormen een sterke fysieke barrière in het stedelijk weefsel van Boom tussen enerzijds het centrum ten oosten van A12 en anderzijds Noeveren en stationsomgeving ten westen van A12 en ook tussen de woonomgeving Boomnoord ten oosten van A12 en de woonomgeving Kruiskenslei ten westen van A12. Ook de spoorbaan zelf zorgt voor een sterke barrière. Zo zijn enkele gefragmenteerde buurten en onlogische verbindingen ontstaan.

*Figuur 7      barrièrewerking A12*



Ook de doorgaande wegen in Boom - Rumst zorgen plaatselijk voor barrières. Kapelstraat, gelegen op een talud in het ontgonnen landschap, staat bekend als gevaarlijke weg.

In het netwerk voor langzaam verkeer ontbreken vooral verbindingen tussen de noord- en zuidoever van de Rupel en door het ontginningsgebied tussen Bosstraat en Rumst. Langs Rupeldijk is de weg vooral ter hoogte van Noeveren onderbroken.

### 2.1.6. Bedrijvigheid met een problematisch profiel

Een groot deel van het grondgebied van de gemeenten Boom en Rumst wordt gebruikt als bedrijventerrein. Het betreft veelal grote bedrijven in de secundaire sector (op- en overslag, logistiek en de samenstelling, bewerking en reparatie van goederen en onderdelen). Een probleem hierbij is dat deze grote bedrijven relatief weinig werkgelegenheid lijken aan te bieden. De hoge werkloosheid in bepaalde kernen maakt het aanwezig bedrijvenprofiel problematisch. Een ander nadeel van deze bedrijven is dat zij veel verkeer aantrekken. Dit verkeer heeft een negatieve weerslag op het woonklimaat van Boom, Reet, Rumst en Terhagen.

Als **bijlage 10** is het werkgelegenheidsaandeel per bedrijfssector opgenomen.

### 2.1.7. Bodemvervuiling

Als gevolg van de internationale concurrentie zijn de steenbakkerijen en andere fabrieken in de Rupelstreek stelselmatig gesloten in de jaren 1970. Door het gebrek aan werkgelegenheid en investeringen nam het aantal inwoners af en verloederde de streek. Deze beweging viel samen met de sterke suburbanisatiegolf (trek uit de stad). Tijdens de achteruitgang van de streek werden vele kleiputten - al dan niet vergund - gebruikt als stortplaatsen. In de jaren 1980 werd bekend dat er in vergunde stortplaatsen in de Rupelstreek 1,5 miljoen m<sup>3</sup> afval was gestort. Los van de effecten die een dergelijke situatie heeft op het imago van de streek, zijn de gevolgen voor de toekomstige ontwikkeling van groot belang. Tot op vandaag zijn er gebieden die moeten worden gesaneerd.

## 2.2. Potenties

### 2.2.1. Ligging ten opzichte van steden en infrastructuur

Door de ligging in de Vlaamse ruit en ten opzichte van hoofdinfrastructuur is er een groot bestand aan potentiële bezoekers en recreanten. Hier kunnen Boom en Rumst op inspringen door complementaire functies aan te bieden in zowel het stedelijk gebied als het ontginningslandschap. Ook als woongemeenten kunnen Boom en Rumst aantrekkelijk worden gemaakt. De ligging tussen Brussel en Antwerpen en de snelwegen die deze grote werkpolen met elkaar verbinden, is een belangrijke troef.

### 2.2.2. Vernieuwende woonconcepten

Om een evenwichtige bevolkingssamenstelling te creëren, is een verbetering van het woningpatrimonium in het bestaand stedelijk weefsel cruciaal. Bewoners moeten de mogelijkheid krijgen om een garage aan te schaffen, om hun tuin uit te breiden, om hun woning te kunnen verbouwen en uitbreiden. Juist dan worden de starters en jonge gezinnen die nu na een tijdje wegtrekken, behouden.

Figuur 8 mogelijkheden tot eigentijdse woonconcepten binnen bestaand weefsel



De groene waarden van de omgeving en grote hoogteverschillen bieden aanknopingspunten voor het creëren van woonvormen waarmee Boom en Rumst zich kunnen onderscheiden van buurgemeenten. Hierbij kan de ligging in het groen en aan het water beter worden benut. Het voorzieningenaanbod speelt ook een belangrijke rol. Met een juiste afstemming van deze componenten kunnen de gemeenten een beter sociaaleconomisch profiel bewerkstelligen.

### 2.2.3. Unieke natuur en landschappen

De Schelde, de Rupel, de Nete en hun valleien vormen een goede basis voor een verdere ontwikkeling van de Rupelstreek wanneer het gaat om wonen, recreatie en natuur. Wel moet worden opgepast dat niet alle activiteiten aan de rivieren worden gekoppeld. Zo is de zone, mede gelet op de beperkte aanwezigheid van geschikte weginfrastructuur, in eerste instantie niet de juiste locatie voor niet-watergebonden bedrijvigheid. Bij een ontwikkeling kan de relatie tussen de Rupel en het achterland worden verbeterd om een aangenaam woonklimaat te kunnen creëren. De potenties van de Rupel worden nog onderbenut.

Boom - Rumst herbergt een uniek ontginningslandschap met grote natuurlijke kwaliteiten. In de afgegraven kleiputten is op een spontane manier natuur ontstaan. Natuur kan worden gecombineerd met een vorm van recreatie. De rijkdommen in Boom - Rumst bieden kansen om natuur en mengvormen van intensieve en extensieve recreatie te gebruiken als nieuw speerpunt van de gemeenten. Een aangenaam recreatief klimaat kan positief werken op de lokale economie.

De volledige zone tussen De Schorre bij Boom en Stuyvenberg bij Rumst biedt kansen om één groot landschaps- en natuurgebied te worden. Diverse steenbakkerstunnels kunnen de verbindingen zowel recreatief als natuurlijk verbeteren. Aan het gebruik van deze verbindingen kunnen overige activiteiten worden gekoppeld. Met een origineel concept kunnen Boom en Rumst zich op de kaart zetten, zodat extra bezoekers worden aangetrokken. De gemeenten kunnen inspelen op gecombineerde activiteiten van de bezoekers.

De groene eilanden in Hoek hebben potenties om te worden verbonden met de grotere, noordelijker gelegen groengebieden in De Schorre en in de kleiputten tussen Bosstraat en Terhagen. Deze laatste zone is in het gewestplan bestemd als golfterrein. Een zachte, groene verbinding tussen dit terrein en de Rupel (via Hoek) biedt een grote kans om de relatie te verbeteren en het woon- en verblijfsklimaat te verbeteren. Hierin speelt Kapelstraat die zowel als plaatselijke verbinding als barrière fungeert, een belangrijke rol.

In Rumst kan een natuurlijke verbinding worden gezocht tussen het gemeentelijk park ten zuiden van de kern, via kasteelpark Hof van Tibur in het oosten naar het bos Steenberghoek in het noorden. Zo kan er een groene schil om een groot deel van de kern van Rumst worden verwezenlijkt.

#### 2.2.4. Recreatief aanbod

Toerisme en recreatie bieden voor beide gemeenten enorme opportuniteiten. Door de ligging tussen Antwerpen, Mechelen en Brussel is er een groot bestand aan potentiële recreanten en toeristen. De landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten (diversiteit in fauna en flora), de Rupel en het provinciaal recreatiedomein De Schorre zijn belangrijke motoren in het aantrekken van bezoekers.

Daarnaast bevindt Boom - Rumst zich in een recreatieve omgeving. De zuidoever van de Rupel is ontwikkeld tot een aangenaam landschappelijk en recreatief gebied. In de omgeving van Battenbroek en Zennegat bevorderen de fietsbruggen over de Nete en de Zenne het wandelen en fietstoerisme. Om het recreatief en toeristisch gebruik ook in de gemeenten Boom en Rumst te stimuleren, kunnen bijkomende verbindingen worden gezocht met de aantrekkingspool in het zuiden. De noordoever van de Rupel, met in het bijzonder de sterk verstedelijkte strook tussen de Rupel en Kapelstraat - Nieuwstraat, speelt hierin een sleutelrol. Ook het voormalig ontginningsgebied tussen Bosstraat en Rumst biedt mogelijkheden voor de aanleg van een uitgebreid recreatief netwerk met fiets- en voetpaden. Ditzelfde geldt voor de Rupeldijk die vooral ter hoogte van Noeveren onderbroken is.

Ook voor wat betreft cultuurhistorie bestaan er aanknopingspunten. Zo kan de baksteennijverheid worden aangewend om de streek op toeristisch-recreatief vlak op de kaart te zetten. Noeveren is een cultuurhistorisch baksteenlandschap met versnipperde groene waarden. Er bestaan kansen om Noeveren te koppelen aan het gehucht Hellegat en het omvangrijk natuurgebied Walenhoek ten oosten van Niel.

Ondanks de versnippering in op zichzelf staande deelgebieden, zijn er (landschappelijke) aanknopingspunten voor de verbetering van de samenhang en wisselwerking.

*Figuur 9 recreatieve potenties*





Figuur 10 cultuurhistorische elementen ter bevordering van recreatief medegebruik



Met de duiding van toeristische poorten en bijbehorende of andere voorzieningen kan het gebied toegankelijk en herkenbaar worden gemaakt. Door het uitbouwen van een netwerk met knooppunten en verbindingen kunnen de toeristische en recreatieve elementen in samenhang met elkaar functioneren. Bestaande sportinfrastructuur kan hierin worden opgenomen.

In functie van het uitbouwen van recreatief medegebruik kunnen poorten worden aangewezen. Zij vormen belangrijke punten van waaruit het open ruimte gebied kan worden betreden. Zij kunnen worden opgeladen met andere activiteiten (horeca, recreatievoorzieningen enz.) zodat zij aantrekkelijk zijn voor bezoekers.

### 2.2.5. Gradatie in recreatie en natuur

De open ruimte leent zich voor een geleding in het ruimtegebruik. In het westen, aansluitend bij de bebouwing in Boom, kan intensieve recreatie plaatsvinden. In De Schorre vinden sport en grootschalige evenementen plaats. Ter hoogte van het op het gewestplan aangeduid golfterrein kunnen de natuurwaarden worden benut. Nog verder oostelijk zijn meer extensieve vormen van (wand)recreatie mogelijk. Ook wordt gedacht aan ruiter- en fietstoerisme. De Rupel en de putten bieden potenties voor watergebonden recreatie-activiteiten. In Rumst kan de nadruk op natuurontwikkeling liggen.

### 2.2.6. Eigenheid en identiteit

Boom - Rumst heeft een sterke eigenheid en identiteit die verschilt van de directe omgeving. Sporen in het landschap verwijzen naar de rijke historie van de Rupelstreek. Boom is een uit de kluiten gewassen dorp met stedelijke of ruwe kantjes. Het woningbestand is anders dan de suburbane randen rond Antwerpen en Brussel. Deze troeven kunnen worden ingezet in de ontwikkeling van Boom - Rumst.

Boom heeft de mogelijkheid om zich te profileren als levendige stad. Het is goed ontsloten met de omgeving, er komen verschillende woontypologieën voor, de voorzieningen zijn op elkaar afgestemd en er zijn ruimten waar meervoudig ruimtegebruik wordt gestimuleerd. De open ruimte gordel rond Boom-centrum is een potentiële plek om programma toe te voegen dat het stedelijk gebiedbeleid ondersteunt en uitwerkt.

### 2.2.7. Boom als sterk voorzieningencentrum

Boom heeft voor wat betreft gemeenschapsvoorzieningen een centrumfunctie (scholen, kinderopvang, job- en administratiekantoren, zorginstellingen). Vooral in het onderwijs is Boom een gemeente met een centrumfunctie. De door de onderwijsvoorzieningen ontstane grote toestroom van met name jongvolwassenen biedt kansen voor Boom. De gemeente kan hierop inspelen door bijvoorbeeld het wonen en werken in Boom te promoten. Er kunnen in samenwerking met de PTS programma's worden opgesteld om de jongeren (ver)bouwmogelijkheden in de gemeente te tonen, of om hen (onder begeleiding) vernieuwende bedrijfstjes op te laten starten.

### 2.2.8. Nieuwe pijlers in de lokale economie

De tijd van de Rupelstreek als industriële streek, met Boom als centrum, is grotendeels voorbij. De postindustriële transformatie van de streek richt zich op alternatieve vormen van economie.

De omgeving van Boom heeft nu al een ruim aanbod aan oppervlakte voor bedrijvigheid. Het inzicht dat grote delen van de bedrijventerreinen onderbenut zijn, biedt perspectieven voor een verdere intensivering. Kleinschalige economische activiteiten kunnen hierin een plaats krijgen. De sterke aanwezigheid van technisch onderwijs kan bijdragen tot een vernieuwende input van deze bedrijvigheid. De uitstroom uit dit onderwijs kan zowel zorgen voor de aantrekking van bestaande bedrijven die op zoek zijn naar kwaliteitsvol technisch geschoold personeel, als bijdragen tot de opstart van nieuwe bedrijven. Mobiliteit blijft echter een belangrijke randvoorwaarde. De verweving van de verspreide terreinen met de woonomgeving kan samen met een bepaalde lokale kleinschaligheid bijdragen tot een lagere mobiliteitsvraag. De ligging in de Vlaamse Ruit, aan A12 en E19 tussen Antwerpen en Brussel en bij N16 tussen Mechelen (E19) en Sint-Niklaas (E17) kan zorgen voor een sterke uitvalsbasis voor bijvoorbeeld de afzet van de creatieve en technische dienstverlening. Een verbeterde ontsluiting (van bijvoorbeeld Krekelenberg) kan het negatief effect naar de woonomgeving inperken.

Ook natuurlijke en recreatieve potenties kunnen worden ingezet als dragende kracht in de lokale economie. Verschillende (meng)vormen van recreatie, vrijetijdsbeleving, natuur en aanverwante voorzieningen zijn nu reeds aanwezig. Bijkomende ruimte voor nieuwe en aanvullende toeristische en recreatieve beleving kan worden gezocht in de bestaande onbebouwde ruimten rond het centrum van Boom. Ook het ontginningslandschap kan hierbij worden ingezet. Een verdere uitbouw en versterking van de ruimtelijke samenhang bieden grote potenties voor Boom - Rumst. Ook hier speelt de sterke bereikbaarheid binnen de Vlaamse ruit in het voordeel van dergelijke ontwikkelingen. Door het versterken van de samenhang en het optimaliseren van de bereikbaarheid kunnen de gemeenten verder inzetten op recreatie en toerisme als economische trekker.

### 2.2.9. Bereikbaarheid

In het algemeen kan worden gesteld dat Boom en Rumst goed bereikbaar zijn via de snelwegen A12 en E19 en de verbindingen N171 en N16 daartussen. Deze bereikbaarheid is een belangrijke troef om zowel extra inwoners (met Brussel en Antwerpen als werkpolen) als bedrijven (met Brussel en Antwerpen als markt- of afzetgebieden) aan te trekken.

Ook de ligging aan de Rupel en de nabijheid van het zeekanaal Brussel-Schelde en de rivieren Dijle, Zenne en Nete zijn voor wat betreft bedrijvigheid én recreatie belangrijke potenties. De vervoersfunctie van de Rupel kan worden opgeladen. Met de bouw van aanlegsteigers bij de

steenfabriek in Rumst wordt het vervoer over water belangrijker. Het afvoeren van klei en stenen en het aanvoeren van nieuwe grond (om de kleiputten gedeeltelijk op te vullen) moeten zo veel mogelijk over het water gebeuren. Met de stimulering van binnenvaart worden zoveel mogelijk vrachtwagenbewegingen voorkomen. Het water wordt tegelijkertijd gebruikt voor recreatief vervoer. Aanlegsteigers op specifieke plaatsen kunnen dienen als belangrijke entrees tot het ontginningsgebied en de dorpskernen (conform het initiatief van 'blauwe haltes' zoals bij 't Steencycken).

De as Kapelstraat (Boom) - Kardinaal Cardijnstraat en Nieuwstraat (Rumst) is de verbindende weg tussen beide gemeenten. Deze smalle weg is net als het dijkpad langs de Rupel een belangrijke drager voor het verstedelijkt weefsel in de band langs de Rupel. Zijn rol als stedelijke drager kan worden versterkt door het vrachtverkeer te beperken.



## IV. Visie



# 1. Uitgangspunten

## 1.1. Inspelen op sterkten

Specifiek voor Boom - Rumst hanteren wij enkele uitgangspunten die richting geven aan de visievorming.

- Boom - Rumst heeft een **centrale ligging** in het sterk **verstedelijkte gebied Brussel - Antwerpen**. De verstedelijking heeft zich tussen de twee steden geuit in woongebieden, bedrijventerreinen, het zeekanaal en de infrastructuurbundels A12 en E19.
- Het kleinstedelijk gebied, de dorpskernen en het ontginningsgebied hebben **specifieke (woon)omgevingskwaliteiten** die andere steden en dorpen in de regio niet hebben: grote en waardevolle groengebieden, A12 en de Rupel als recreatieve assen en Boom als centrum van kleinstedelijke voorzieningen (scholen, zorg, administraties, winkels enz.).
- Boom - Rumst heeft een **sterke historische streekidentiteit** (Rupelstreek) met relictten van de ontginnings- en baksteennijverheid.
- Het ontginningslandschap heeft grote **natuurlijke en recreatieve waarden en potenties** (aansluitend op de zuidoever van Rupel en Nete).
- De omgeving is geschikt voor **vrijtijdsbeleving** in verschillende vormen: fietsroutes langs de Rupel, allerhande vormen van recreatie in De Schorre, waterrecreatie in Hazewinkel, het puttenlandschap als uitdagend natuur- en recreatiegebied, A12 als as van kleinhandel en grootschalige vrijtijdsbeleving, fietsen en wandelen in 'de groene vinger' in het zuiden van Antwerpen enz.
- Er wordt gezocht naar **medegebruik** en **lokale meerwaarde** om de dorpscentra en het kleinstedelijk gebied te versterken en de (woon)omgevingskwaliteit te verbeteren.

## 1.2. Omgaan met beperkingen en knelpunten

Ten aanzien van de sterkten van Boom - Rumst is er een aantal beperkingen en knelpunten.

- Ondanks de grote individuele waarde is er slechts een **beperkte samenhang en wisselwerking** tussen de verschillende ruimtelijke structuren, deelgebieden of entiteiten (Rupel, Boom als kleinstedelijk centrum, De Schorre, A12, ontginningsgebied in al zijn geledingen, dorpen, wijken).
- De **toegankelijkheid en vindbaarheid** van het ontginningsgebied zijn **ondermaats**: het is een grotendeels afgesloten groengebied, de enkele toegangen zijn niet vindbaar, er bestaan geen duidelijke fysieke relaties.
- De **centrumrol van Boom** is beperkt tot **diensten en voorzieningen** (zoals scholen, sport- en recreatievoorzieningen, administratieve diensten enz.). Boom heeft geen bovenlokale rol als winkelcentrum of kantoorlocatie.
- Er heerst een **mobiliteitsproblematiek**: filevorming op A12 en E19, doortochten en sluipverkeer (tot 40% op Kapelstraat), een beperkte ontsluiting via het openbaar vervoer, de slechte relatie tussen Boom-centrum en Boom-station.

## 2. Visie

### 2.1. Ambitie

Het is onze ambitie om **Boom - Rumst weer op de kaart** te zetten. *Weer op de kaart?*

Tijdens de hoogtijdagen van de baksteenproductie was de **Rupelstreek**, waartoe Boom - Rumst behoort, een **belangrijke industriële streek in België**. Vooral de kern Boom aan A12 en Rupel was een centrum voor industrie, diensten, wonen en winkelen. Sinds het verdwijnen van de kleiontginning en de baksteenfabrieken in de late twintigste eeuw heeft de streek een snelle gedaantewisseling ondergaan.

In onze visie willen wij **aansluiten op de positieve dynamiek** die is bewerkstelligd tijdens de postindustriële transformatie van de Rupelstreek. Wij willen optimaal gebruik maken van de plaatselijke kwaliteiten en potenties om een vernieuwde streekidentiteit te behalen. Zo zijn de ontginningsputten bijvoorbeeld gegroeid tot plekken met unieke landschaps- en natuurwaarden, centraal in de Vlaamse ruit. Er zijn recreatiedomeinen met een grote aantrekkingskracht gecreëerd, waardoor bezoekers Boom - Rumst (anders) kunnen leren kennen. Cultuurhistorie is een belangrijke pijler onder het aantrekken van recreanten en potentiële bewoners. Daarnaast werken de gemeenten aan de verbetering van het woningbestand. En moderne bedrijvigheid heeft meer verscheidenheid in werkgelegenheid gebracht. Boom als kleinstedelijk gebied wordt versterkt als centrum om te wonen, werken en winkelen.

Tegelijkertijd zijn wij ons bewust van de erfenissen uit het verleden en de negatieve effecten die zij tot op vandaag hebben. Zo is bijvoorbeeld de **kwaliteit van de woningen** plaatselijk laag en trekt het behoeftige mensen aan. Een ander voorbeeld is de onopgeloste mobiliteitskwesitie die zorgt voor een verslechterende **verkeersleefbaarheid**.

Het voormalig industrieel landschap staat dus voor **sociale en ruimtelijke uitdagingen**. Ons uiteindelijke doel is om antwoorden te geven op deze uitdagingen. Het gaat om de verbetering van de woonomgevingskwaliteit, leefbaarheid, imago, ondernemingsklimaat en werkgelegenheid. Boom - Rumst komt weer op de kaart dus, met een unieke positie en rol ten opzichte van de omgeving.

### 2.2. De wereld in je achtertuin!

De visie kan worden samengevat als '**de wereld in je achtertuin**'. Het gebied van Boom tot Rumst wordt zowel qua uiterlijk als qua functie de aangename achtertuin van de omliggende grootstedelijke en regionaalstedelijke gebieden en de omliggende dorpen, alsook voor de kernen Rumst, Terhagen, Reet, Boom en Bosstraat. Het is de bedoeling dat de open ruimte wordt gebruikt in verschillende intensiteiten en door verschillende soorten (mens, fauna, flora). Naast het versterken van de diversiteit is vooral de samenhang van groot belang. Vanuit verschillende punten wordt het ontginningsgebied toegankelijk gemaakt en kruiselings verbonden met andere activiteiten en poorten. Er wordt een strategie ontwikkeld die het gebied herkenbaar maakt.

In 'de wereld in je achtertuin' gaat het om een herkenbaar, leesbaar geheel van met elkaar samenhangende ruimten. Het gebied heeft een uniek karakter dat wordt benut door een verdere natuurontwikkeling en de uitbouw van een toeristisch-recreatief netwerk. Hierbij wordt aangesloten op de bestaande recreatieve infrastructuur A12, de Rupel en de zuidoever van de rivier.



Om het gebied te kunnen betreden, worden poorten op de juiste plaats uitgebouwd. De poorten hebben ieder een eigen rol in het aantrekken van bezoekers en krijgen daarom ook een eigen profiel zijn. De wereld in je achtertuin is bedoeld voor mensen uit de gemeenten Rumst en Boom (de letterlijke achtertuin) en voor mensen van buitenaf (mensen uit Antwerpen of Mechelen die een dag lang kunnen genieten van het breed aanbod dat Boom - Rumst heeft), zodat er een optimaal economisch effect kan worden bewerkstelligd.

Uiteindelijk gaat het er, met name in het kleinstedelijk gebied Boom, ook om om levendigheid te creëren. Een bruisend centrum van de Rupelstreek wordt onder andere behaald door het verweven van functies en het realiseren van wisselwerking tussen verschillende activiteiten. Ruimten die vandaag solitair functioneren, worden met elkaar in relatie gebracht zodat er een wisselwerking kan ontstaan die win-winsituaties oplevert. Het grotendeels onbebouwd schakelgebied tussen het stedelijk gebied enerzijds en de residentiële buurten en de open ruimte anderzijds speelt hierin een belangrijke rol. Een ander belangrijk aspect is het inschakelen van tijdelijke plekken. Juist door het benutten van deze plekken leren mensen de omgeving op een andere manier kennen.

Ingrepen in het bestaand weefsel kaderen binnen het doel om jonge gezinnen aan te trekken. De woonomgevingskwaliteit wordt mede bepaald door de aanwezigheid van het water en de unieke vorm van groen. Deze troeven worden uitgespeeld.

## 2.3. Drie schaalniveaus

De specifieke omgevingskenmerken en -potenties worden maximaal benut om Boom - Rumst een **unieke rol en positie** te geven ten opzichte van de omgeving. Bij het **op de kaart plaatsen** van Boom - Rumst gaat het om het combineren van **drie schaalniveaus**.

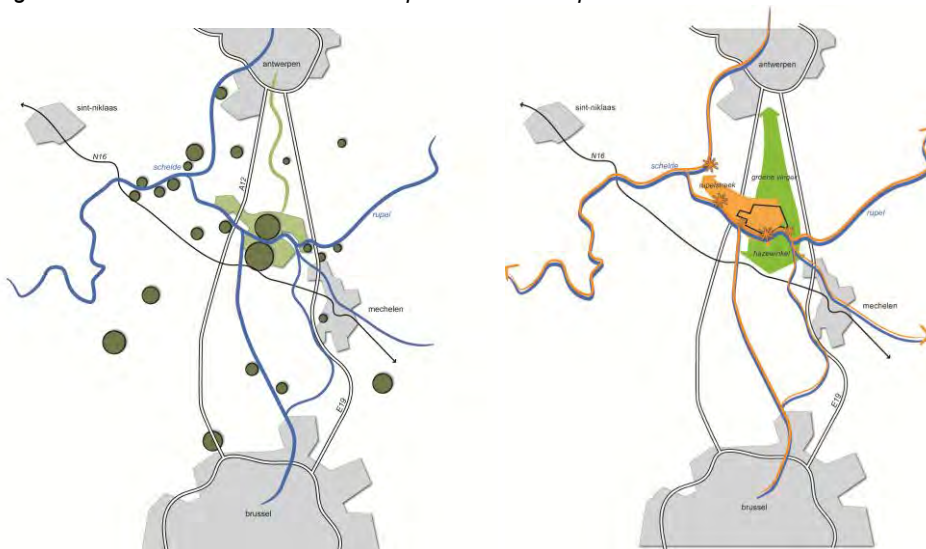
- Boom - Rumst zet zich op de kaart tussen Antwerpen en Brussel. Met name de potenties in natuurontwikkeling, landschapsbeleving, recreatie en cultuurhistorie worden ingezet om de natuur een robuuste toekomst te geven, recreanten aan te trekken, nieuwe woonmilieus te creëren en de lokale economie te bevorderen.
- Boom - Rumst werkt toe naar een herprofilering van zijn rol binnen de zuidelijke rand van Antwerpen en in het stedelijk netwerk Mechelen - Sint-Niklaas. Door het benutten van de verschillende potenties kan Boom - Rumst zich (economisch) herprofilieren en een extra concurrentieslag leveren in de regionale woningmarkt. Boom - Rumst wordt een centrum voor vrijetijdsbeleving en voorzieningen.
- Boom - Rumst speelt in op lokale behoeften. Met ruimtelijke ingrepen wordt de kwaliteit van de woningen en de woonomgeving verbeterd en aantrekkelijker gemaakt voor bewoners en bezoekers. Het gaat erom om het gebied een levendig en aangenaam centrum van de Rupelstreek te laten zijn (voor wat betreft complementair woonaanbod, vrijetijdsbeleving, voorzieningen en handel).

### 2.3.1. Natuur- en recreatieknoop tussen Antwerpen en Brussel

Tussen Antwerpen en Brussel en de belangrijkste (water)infrastructuurbundels bezitten de gemeenten Boom en Rumst grote potenties om zichzelf als natuur- en recreatieknoop te ontwikkelen. Als er (functionele en ruimtelijke) aansluiting wordt gezocht op het aanbod aan de zuidoever van de Rupel en Nete, kan er een uniek concept worden samengesteld. De zuidoever, bestaande uit de waardevolle natuurgebieden Broek de Nayer, Zennegat, Arkenbos en Battenbroek en het recreatiedomein Hazewinkel-Bocht bij de rivieren Nete, Dijle en Rupel, kent momenteel een grote aantrekkingskracht op recreanten. Naar soorten recreatie gaat het hier

vooral om wandelen, fietsen, roeien en zeilen. De Rupel is daarbij een zeer belangrijke recreatieve as en aanknopingspunt voor het ontginningsgebied.

**Figuur 11** natuur- en recreatieknoep tussen Antwerpen en Brussel



Naar functionele aansluiting is veeleer een verruiming dan een intensivering van het bestaand aanbod aangewezen. Dit betekent dat er in Boom en Rumst kan worden gezocht naar andere vormen van recreatie in samenhang met de ontwikkeling van natuurwaarden. Bij de ontwikkeling van natuurwaarden wordt ingespeeld op de unieke terreineigenschappen van de kleiputten met een grote variatie van gradiënten (steilranden, diepe en ondiepe waterplassen, droge en natte biotopen). Er kan een zeer grote biodiversiteit ontstaan op een relatief kleine oppervlakte. Op deze manier wordt er een tuin gecreëerd tussen de stedelijke gebieden Antwerpen, Brussel, Mechelen en Sint-Niklaas en de verstedelijkte ruimte daartussen, met een eigen, attractief karakter. De ontwikkeling van natuur en recreatie kan uiteindelijk een positief effect hebben op de lokale economie in Boom en Rumst.

De kleine stad Boom en het ontginningsgebied Boom - Rumst zijn één samenhangende pool voor vrijetijdsbesteding met een grote diversiteit in het aanbod. Er valt van alles te beleven en te ontdekken in een waardevolle natuurlijke omgeving. Binnen het groen kader van beide gemeenten wordt een geleiding van activiteiten en intensiteit gerealiseerd. De rol van Boom wordt verbreed naar meer stedelijke recreatie. In andere, meer kwetsbare, gebieden in de richting van Rumst zullen de activiteiten een lagere dynamiek hebben.

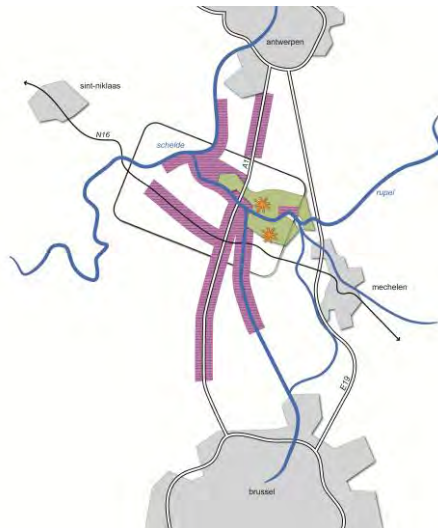
### 2.3.2. Eigen rol binnen de Brabantse poort (herprofilering binnen de zuidrand van Antwerpen en het netwerk Mechelen - Sint-Niklaas)

De Brabantse poort (bestaande uit de gemeenten Boom, Bornem, Niel, Puurs en Willebroek) is een gebied waar vele bedrijven zijn en worden geconcentreerd. Met name de ligging van auto- en waterwegen is een belangrijke factor in deze beleidskeuze. Uit analyse blijkt echter dat er binnen de verschillende gemeenten in de Brabantse poort nuances moeten worden gelegd.

Vanwege de beperkte open ruimte en de nog beschikbare ruimte op bestaande bedrijventerreinen is het niet aangewezen om in Boom bijkomende bedrijventerreinen aan te leggen. Er wordt veeleer gericht op het aantrekken of versterken van andere vormen van werkgelegenheid: voorzieningen (onderwijs, zorg, cultuur, administraties), vrijetijdsbeleving en recreatie. Bij vraag

naar bedrijfsruimte kunnen bestaande bedrijventerreinen worden geïntensiveerd. Uiteindelijk gaat het erom om hoogwaardige woonlocaties en stedelijke en recreatieve voorzieningen te combineren. Overige economische activiteiten zoals ondersteunende kantoren en zakelijke diensten worden gezien als complementair aan (en niet prioritair in) het stedelijk aanbod.

*Figuur 12 eigen rol binnen de Brabantse poort*



De kleiontginning en de steenbakkerijen in Rumst, direct buiten de Brabantse poort, blijven een feit. Deze nijverheid die mede het ruimtelijk en maatschappelijk karakter van de streek heeft bepaald, zorgt nog steeds voor veel werkgelegenheid. Dit belang wordt gerespecteerd. Omwille van het woonklimaat in de kernen en de profilering als buitengebiedgemeente wordt er geen extra ruimte voor bedrijventerreinen gezocht. Bovendien is er nog veel ruimte bestemd, maar on(der)benut. Het aangenaam woonklimaat, de natuurontwikkeling en een goede verkeersleefbaarheid staan voorop. Ook in Rumst wordt daarom gezocht naar alternatieve vormen van economie. Het is vooral de bedoeling om een uniek natuurlijk en recreatief knooppunt op regionaal niveau te realiseren. Dit kan goed worden gecombineerd met een hoge woonkwaliteit in een rustige, gemoedelijke atmosfeer in het groen en aan het water.

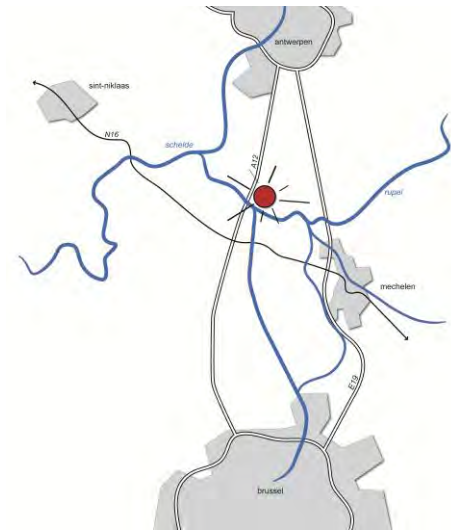
### 2.3.3. Levendig en aangenaam centrum van de Rupelstreek

Boom is het stedelijk centrum van de Rupelstreek en herneemt de concurrentiepositie ten opzichte van de steden Antwerpen en Mechelen en de goed uitgeruste kernen in Klein-Brabant. Het gaat erom om (weer) een centrum te zijn voor de mensen uit de Rupelstreek voor wat betreft dagelijkse boodschappen en werkgelegenheid, maar ook voor voorzieningen, cultuur en recreatie. Hierbij speelt Boom vooral in op de ontsluiting via A12 en op het eigen, stedelijk karakter tegenover de residentiële, suburbane zuidrand van Antwerpen en de dito woonlocaties ten noorden van Brussel. Stedelijkheid en levendigheid worden gezien als een complementaire kwaliteit ten opzichte van de residentiële woonlocaties. Juist daardoor kan Boom een interessante woonlocatie worden voor jonge gezinnen en senioren die een stedelijk (voorzieningen)aanbod en levendigheid als woonomgevingskwaliteit zien. Het aanbod wordt opgefrist, zodat vooral het winkel-wandelcentrum van Boom weer kan functioneren op bovenlokaal niveau.

Ruimtelijke ingrepen versterken de zichtbaarheid van Boom als centrum en zorgen bovendien voor een verbetering van het woonklimaat in het dichtbebouwd weefsel van Boom zelf. Ver-

keersoverlast in de kernen wordt bestreden door een inzet op het vervolledigen van een rondweg. Het centrum van Boom moet de concurrentie kunnen aangaan met de ongebreidelde baanwinkelbanaliteit langs A12. Een sterk centrum hangt samen met het ommeland. Er zijn duidelijke verbindingen tussen de entiteiten en de wisselwerking wordt optimaal benut. Het blijft een grote uitdaging om de kwaliteit van het woningaanbod op te krikken in overeenstemming met de wensen van jonge gezinnen en tegelijkertijd de concurrentiepositie in de regionale woningmarkt qua prijs te behouden. De tweede grote uitdaging is het creëren van levendigheid en het versterken en aanvullen van de huidige commerciële voorzieningen.

*Figuur 13    levendig en aangenaam centrum van de Rupelstreek*



### 3. Doelstellingen

Hoe maken wij de ambitie waar? Op welke punten zetten wij in?

- Wij werken toe naar een **herkenbaar geheel**, waarin deelgebieden en activiteiten (zowel bebouwd als onbebouwd) met elkaar samenhangen en een sterke onderlinge wisselwerking en synergiewerking hebben.
- Wij versterken de **eigenheid** van het gebied zodat een **versterkte identiteit** Boom - Rumst weer op de kaart zet.
- De verbetering van de **ruimtelijke samenhang en functionele wisselwerking** tussen de verschillende deelgebieden is noodzakelijk, zowel door het **programma** (functionele wisselwerking; synergie; elkaar versterken) als door de **fysieke relaties** (samenhang door goede, leesbare, logische, aangename verbindingen).
- In functie van de verbetering van de samenhang en de wisselwerking wordt **programma toegevoegd**, aansluitend op de specifieke potenties en knelpunten van een plek.
- De **open ruimte** wordt op bewuste plaatsen **toegankelijk** gemaakt, afhankelijk van de focus op natuurontwikkeling of recreatie. Wij spreken van een **geleding in recreatie en natuur**, gebaseerd op de potenties van een plek en de (auto)ontsluiting.
- Om wisselwerking en samenhang te creëren, worden de diverse **(infrastructurele) barrières overwonnen**.
- Wij zetten in op het behoud en de versterking van de **diversiteit en uniciteit van natuurwaarden** in het ontginningsgebied. Tegelijkertijd beschouwen wij recreatie en de 'belevings-economie' als belangrijke potentie om lokale meerwaarde te creëren.
- In het ontginningsgebied en in het stedelijk gebied kan **tijdelijk ruimtegebruik** van open ruimte en gebouwen een belangrijke rol innemen: tijdelijke natuur, evenementen, activiteiten.
- De **stedelijke positie** van Boom wordt **versterkt** (nieuwe woontypologieën, levendigheid, verbetering van de woonkwaliteit, verkeersleefbaarheid, voorzieningenniveau, uitstraling, nieuwe economische motoren). Stedelijke (gemeenschaps)voorzieningen dienen voldoende uitbreidingsmogelijkheden te krijgen.
- Onze focus houdt een **economische heroriëntatie** in. Boom - Rumst richt zich niet op het aantrekken van bijkomende industrieën en bedrijvigheid omdat er weinig ruimte beschikbaar is en omdat de postindustriële transformatie van het baksteenlandschap vooral uitgaat van nieuwe werkgelegenheid in de diensteneconomie, belevingseconomie, recreatie, versterking van de natuur en de economische voordelen daarvan. Bestaande bedrijventerreinen kunnen worden getransformeerd of geïntensiveerd, afhankelijk van de ontsluitingsmogelijkheden.
- De **ontwikkelingen kaderen binnen een beheersbare mobiliteitssituatie**. Het realiseren van bijkomend programma is slechts mogelijk wanneer de toegankelijkheid wordt verbeterd en er enkele infrastructurale ingrepen voor het autoverkeer worden gedaan. Bijkomende voorwaarde is dat er zwaar wordt ingezet op een modal shift ten gunste van het openbaar vervoer en het zacht verkeer. De afstemming (en beperking) van het te ontwikkelen programma op de resterende capaciteit is eveneens essentieel voor de verkeersleefbaarheid in het gebied.

## 4. Ruimtelijke concepten

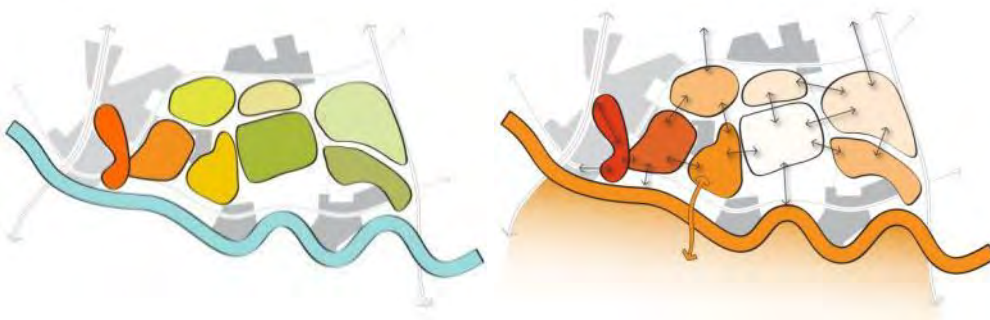
### 4.1. Geleding in recreatie en natuur

In de visievorming voor het ontginningsgebied en de stedelijke gordel hanteren wij het concept van **geleding in recreatie en natuur**. Het westen, aansluitend bij de bebouwing van Boom, is geschikt voor de zwaardere vormen van recreatie (stedelijke vrijetijdsbeleving, belevingseconomie). Het oosten, in de richting van de dorpen Terhagen, Rumst en Reet, leent zich voor natuurontwikkeling in samenhang met lichtere vormen van recreatie (wandelen, fietsen). In het tussengebied worden, afhankelijk van de eigenheid van de plek, recreatie en natuur op elkaar afgestemd. Voor het multifunctioneel ruimtegebruik wordt overal ruimte geboden aan (verschillende vormen en intensiteiten van) de natuur(verwevings)functie en aan het recreatief medegebruik.

Het concept van stedelijke en hoogdynamische functies in het westen en laagdynamische functies en natuur in het oosten wordt ondersteund door de bevindingen uit de ontsluitingsstudie. De hoofdtoegang van de stedelijke gordel en van het ontginningsgebied is te bereiken via A12 - Schommelei. De verkeersaan trekking wordt afgebouwd van west naar oost. In het westen is er het cumulatief effect van het programma in de stedelijke gordel, De Schorre en het golfterrein (waarvoor het concept van de ecorecreatiezone-golfzone naar voren wordt geschoven). Belangrijke aandachtspunten bij deze keuze zijn de verkeersleefbaarheid in Voetballersstraat en Kapelstraat. In het oosten is er minder sprake van het cumulatief effect.

In het behoud en de ontwikkeling van natuur en recreatie worden de verschillende deelgebieden op elkaar afgestemd. Dit betekent dat elk deelgebied een eigen karakter toebedeeld krijgt, aansluitend op de bestaande eigenheid. Deze deelgebieden zijn onderscheiden in deel III, bestaande ruimtelijke structuur.

*Figuur 14 geleding in recreatie en natuur*



### 4.2. Robuuste en goed verbonden natuurgebieden

Het concept gaat uit van het robuust maken van natuurgebieden. Om de natuurlijke samenhang te realiseren en uitwisseling te laten ontstaan, worden de verschillende deelgebieden met natuurwaarden met elkaar in verbinding gebracht.

De ontginningsputten fungeren als natuurkerngebied waar de meest unieke en waardevolle natuur wordt ontwikkeld. Tussen dit natuurkerngebied en de waardevolle waterlopen Rupel (inclusief zuidoever), Molenbeek en Bosbeek worden natuurverbindingen gerealiseerd. Daarnaast worden de deelgebieden onderling met elkaar verbonden via natuurverbindingen en

wordt in de verschillende deelzones van het projectgebied gestreefd naar maximale verweving met natuur in de vorm van poelen, houtwallen, bosjes, ruigtes, bomenrijen, extensieve graslanden en dergelijke.

*Figuur 15 robuuste en goed verbonden natuurgebieden*



### 4.3. Poorten, toegangen, bakens, recreatieve verbindingen

Om een aangenaam woon-, recreatie- en ondernemingsklimaat te creëren wordt optimaal gebruik gemaakt van de potenties van het stedelijk gebied, de kleinere kernen en de groene en blauwe waarden eromheen. Het leggen van duidelijke en aangename verbindingen tussen de verschillende deelgebieden is daarbij aangewezen. Zo worden de deelgebieden die nu als entiteiten fungeren, beter vindbaar en toegankelijk gemaakt.

Met de duiding van toeristisch-recreatieve poorten en bijbehorende voorzieningen kan het gebied toegankelijk en herkenbaar worden gemaakt. Door het uitbouwen van een netwerk met poorten, toegangen, bakens en recreatieve verbindingen kunnen de toeristisch-recreatieve elementen in samenhang met elkaar functioneren. Bestaande sportinfrastructuur kan daarin worden opgenomen.

In functie van het uitbouwen van recreatief medegebruik worden poorten uitgewerkt. Zij zijn belangrijke punten van waaruit het ontginningslandschap te voet of met de fiets kan worden betreden. Zij kunnen worden opgeladen met andere activiteiten (horeca, informatievoorzieningen, parkeerplaatsen enz.). In het strategisch project Rupelstreek is daartoe een eerste aanzet gedaan. Tussen de poorten kunnen in meer of mindere mate routes worden aangelegd en bewegwijzerd. De poorten en de onderlinge profielen zijn afgestemd op de ontsluitingsstudie Boom - Rumst.

Toegepast op Boom - Rumst betekent dit concept het volgende.

- Aansluitend op de dorpskernen Boom, Terhagen, Rumst en Reet worden **vier poorten** uitgebouwd die dienen als hoofdtoegangen tot het natuur- en recreatiegebied. Deze poorten worden beschouwd als belangrijkste toegangen tot het open ruimte gebied. Zij krijgen een eigen profiel, afgestemd op de eigenheid en draagkracht van de directe omgeving (waaronder de ontsluitingsmogelijkheden). Bij deze poorten worden verschillende functies bij elkaar gebracht: horeca, diensten, informatievoorziening, multimodaal vervoer, parkeerplaatsen, fietsenstallingen, deelfietsen enz. Het is de bedoeling dat bezoekers het ontginningsgebied via deze poorten betreden, waarbij een overstap van openbaar vervoer en auto naar langzaam verkeer wordt veraangenaamd.
- Naast deze poorten als hoofdtoegangen krijgt het gebied ook **lokale toegangen** met verbeterde ruimtelijke relaties tussen de wijken en de groengebieden. Bij deze lokale toegangen

worden, op eventuele kleine (informatie)voorzieningen en kleinschalige parkings na, geen extra functies toegevoegd. Voorbeelden van lokale toegangen zijn Bosstraat, langs Bosbeek naar het park van Boom (inclusief het ecohuis) en de watertoren tussen Reet en Rumst.

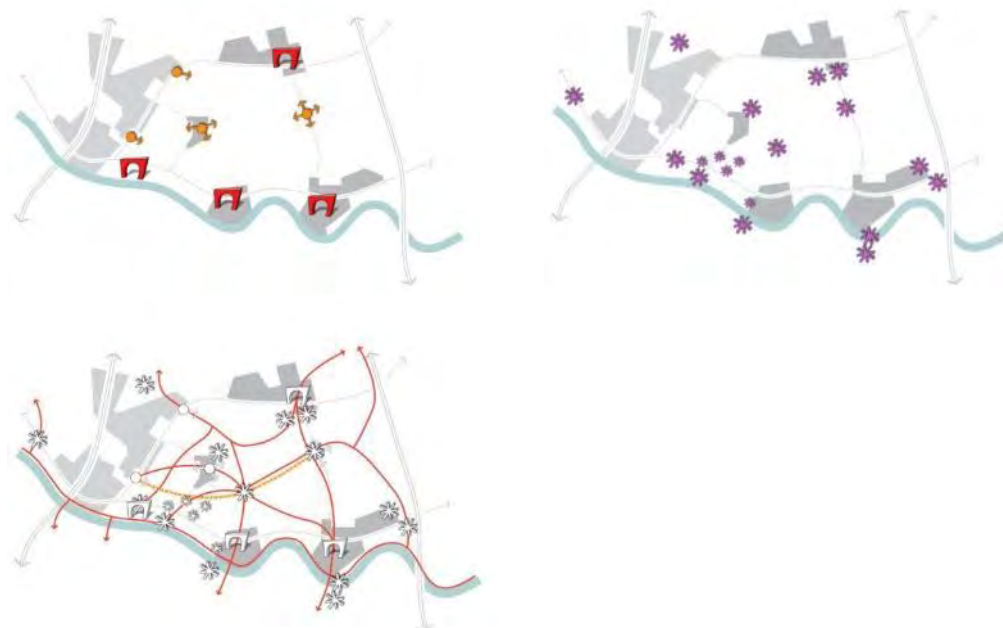
- Binnen het ontginningsgebied worden **landschappelijke bakens** (panoramapunt, watertoren, baggerkranen, schoorstenen enz.) gebruikt om het recreatief netwerk uit te bouwen. Ook Noeveren wordt (slechts) beschouwd als landschappelijk baken, omdat de relatie met het ontginningsgebied aan de overzijde van A12 beperkt zal blijven. Wel fungeert Noeveren op zich als een belangrijke plaats in het cultuurhistorisch en toeristisch verhaal van de Rupelstreek.
- Tussen de hoofdtoegangen (poorten), lokale toegangen en de landschappelijke bakens worden **recreatieve verbindingen** gelegd die samen een recreatief netwerk vormen. Afhankelijk van het karakter van het gebied gaat het om wandelpaden, fietspaden, blotevoetenpaden, boomtoppenparcours, ruiterspaden enz.

Ook **externe verbindingen** zijn van wezenlijk belang.

- De aansluiting op de **grootstedelijke recreatieve as A12** is belangrijk om recreanten aan te trekken in het kleinstedelijk gebied en het ontginningslandschap.
- Het **water van de Rupel, Nete, Dije, Zenne en Schelde** biedt ook recreatieve aanknopingspunten voor externe verbindingen. Het water kan recreatief worden gebruikt door veerverbindingen (zoals Boom - Klein-Willebroek) en fietsbruggen (zoals ter hoogte van Rumst). In het geval van waterrecreatie kunnen aanlegsteigers op strategische plaatsen bijdragen tot de oplading van plekken, de vergroting van de bezoekersaantallen en de versterking van multimodale ontsluiting (boot, fiets, toeristentrein, te voet).
- Wij zoeken de **relatie met de zuidoever van de Rupel**. Op de zuidoever is al een groot cluster van recreatie en natuur aanwezig (natuurgebieden Battenbroek, Arkenbos, Zennegat en recreatieterreinen Hazewinkel, Bocht, Klein-Willebroek). Deze relatie is zowel functioneel (in de zin van complementair aanbod) als ruimtelijk (in de zin van een fysieke relatie, zoals een bijkomende brug voor langzaam verkeer).
- De aansluiting op de **openruimtevinger A12 - E19** bij Reet enz. daagt wandel- en fietsrecreanten uit om een kijkje te komen nemen in het achterliggend ontginningsgebied.



Figuur 16 poorten, bakens en verbindingen daartussen



## 4.4. Boom als levendig kleinstedelijk gebied

### 4.4.1. Stedelijke gordel als een boog van activiteiten omheen het centrum

Omheen het centrum van Boom liggen terreinen die het centrum kunnen opladen. Aansluitend op de uitspraken in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Boom (aangaande de 'open ruimte gordel') gaat het om het gebied rondom Pachtterslei, De Schorre (parking en voetbalvelden), het sociaal-administratief centrum aan Jozef van Cleemputplein, site De Klamp - A12 en op langere termijn het station van Boom. Vanuit deze terreinen kunnen (recreatieve) verbindingen worden gelegd met het centrum en het ommeland. Er kan een samenhangende omgeving worden gecreëerd met duidelijke interne verbindingen.

Er wordt gezocht naar complementariteit in plaats van concurrentie ten opzichte van het centrum. Qua programma gaat het om een gemengde stedelijke ontwikkeling die Boom - Rumst op de kaart zet (recreatieve voorzieningen) en oplossingen biedt voor lokale knelpunten (wonen, stedelijke voorzieningen). Het doel is om een samenhangende ruimte te concipiëren waarbinnen eventuele projecten kunnen plaatsvinden. Er wordt een ruimtelijk kader geboden dat ervoor zorgt dat ontwikkelingen de beoogde onderlinge wisselwerking tussen de verschillende delen van Boom niet dwarsbomen. Ontwikkelingen moeten het bestaand centrum verlevendigen en versterken. Voor wat betreft het wonen wordt er tegemoet gekomen aan de twee geformuleerde uitdagingen: verbetering van het bestaand aanbod en diversificatie van het aanbod (waarbij het laatste zowel in bestaand aanbod als in nieuw aanbod kan gebeuren).

De functie van Kapelstraat - Schommelei moet goed worden bekeken. Men moet voorkomen dat de rondweg weliswaar een verbinder op hoger niveau maar tegelijkertijd een barrière op lokaal niveau wordt. De rondweg moet een drager worden die onderlinge relaties (bijvoorbeeld tussen het centrum van Boom en het ontginningsgebied, en tussen de Rupeldijk en het ontginningsgebied) verbetert. Oversteekbaarheid en een inrichting in functie van langzaam verkeer vormen belangrijke elementen in het verbeteren van de onderlinge relaties.

Figuur 17 activiteitenboog



#### 4.4.2. Baken aan A12

De site De Klamp is door haar ligging nabij het centrum van Boom en A12 bij uitstek geschikt om Boom een herkenbaar gelaat te geven. Met behulp van bebouwing en functionele invulling kunnen een grotere herkenbaarheid en aantrekkingskracht worden gerealiseerd. Om zichtbaar te worden voor automobilisten vanuit de A12-bak zal de hoogte moeten worden ingegaan. Op deze manier wordt getracht om van Boom een duidelijk baken te maken ter hoogte van de site De Klamp.

Figuur 18 baken aan A12



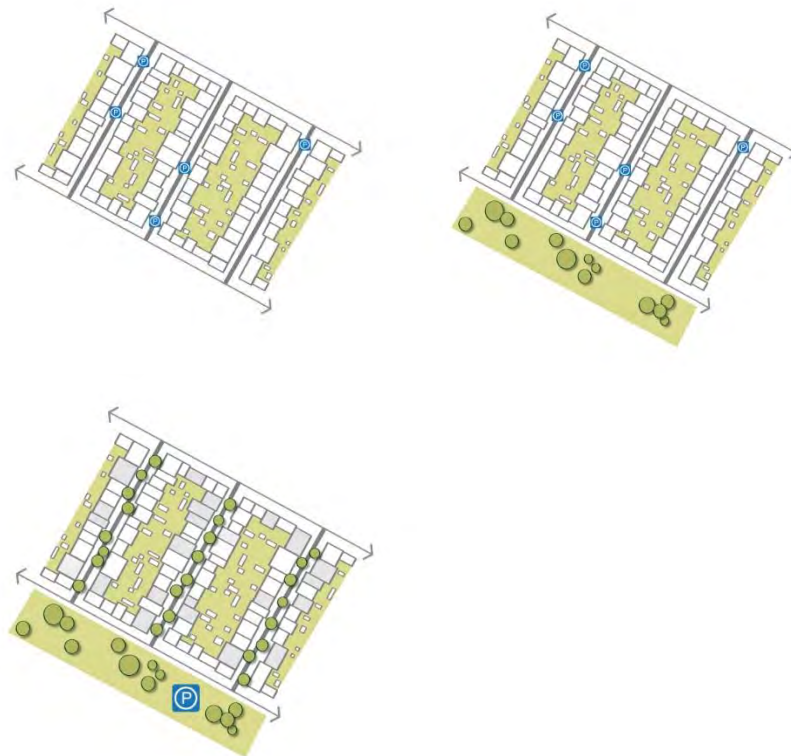
De Klamp zal functioneren als multimodaal knooppunt voor de stedelijke gordel en het ontginningsgebied. Zij zal de grootste verkeersstroom aantrekken en zal ook een belangrijk openbaar vervoerpunt worden. Boom en de regio zijn sterk gebaat bij een verbeterde openbaar vervoer-

verbinding met Antwerpen, Mechelen en Brussel. In combinatie met een herkenbare toegang tot Boom kan hier een gemengde stedelijke ontwikkeling plaatsvinden.

#### 4.5. Verbeterde bestaande woonwijken

De verbetering van bestaande woningen in Boom - Rumst is aangewezen. Het concept gaat uit van een stapsgewijze verbetering van de woningen. Vertrekkende vanuit de bestaande situatie (eerste figuur), waarin smalle en vol geparkeerde straten met ondermaats publiek domein voorkomen, gaat het om de toevoeging van publieke en groene ruimte in de directe omgeving (tweede figuur) en het ontlasten van de straten door het voorzien van parkeerruimte in de omgeving en het verbeteren van de publieke ruimte (derde figuur).

*Figuur 19* stapsgewijze verbetering bestaand woningaanbod



#### 4.6. Verbeterde samenhang door verminderde barrièrewerking

##### 4.6.1. Verbeterde samenhang tussen de verschillende woonwijken van Boom-centrum

Binnen dit concept wordt gekozen om de barrières Frans De Schutterlaan, de A12-sleuf/N177 en het spoor weg te werken teneinde de relaties tussen het centrum van Boom enerzijds en het station en woonwijken in Noeveren anderzijds te verbeteren. Sinds de verdieping van A12 in de jaren 1980 leeft deze gedachte die ook in het ruimtelijk structuurplan van Boom (2000) is verwoord. Een overkapping van de A12-bak moet ten eerste technisch worden onderzocht: een belangrijk aandachtspunt is de bodemsamenstelling en de stabiliteit van de wanden. Vervol-

gens kunnen inrichtingsconcepten worden opgesteld, rekening houdend met de hoogteverschillen en relatief korte afstanden tussen de woonwijken.

Een verbeterde relatie is in beperkte zin ook mogelijk zonder overkapping van A12. Verbindingen voor langzaam verkeer kunnen worden verbeterd (verbeterde veiligheid op Broekweg, extra fietsbrug enz.). Tegelijkertijd zijn er andere barrières die niet met een overkapping kunnen worden opgelost (zoals Frans De Schutterlaan en spoorbaan).

Op basis van het reizigerspotentieel in Boom kan de ruimtelijke verbinding tussen Boom-station en Boom-centrum/De Schorre ook het aantal treinreizigers verhogen. In dat geval kunnen ook de weekendverbinding Antwerpen - Boom - Puurs en eventueel de verbinding Boom - Willebroek - Mechelen (weer) in gebruik worden genomen.

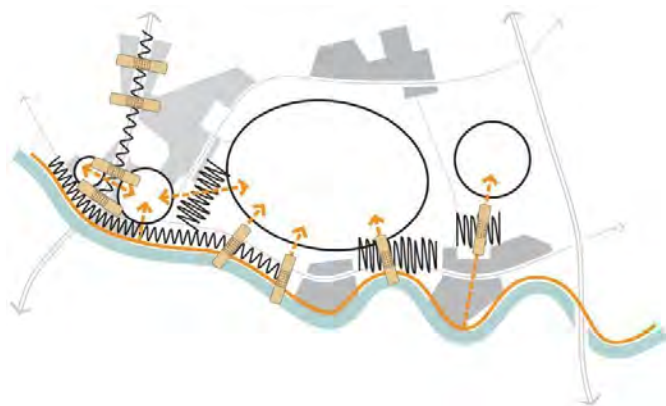
#### 4.6.2. Verbeterde samenhang tussen de Rupel en het open ruimte gebied

Ook de activiteiten langs de Rupel (bedrijven, woningen, de benedendijkse weg) fungeren als barrière tussen de toeristisch-recreatieve as langs de Rupel en het open ruimte gebied. Dit is vooral ook waarneembaar bij de grote bedrijvenclusters die omheen de kern van Rumst zijn gelegen. De barrières tussen de Rupel enerzijds en het ontginningslandschap worden verzacht, zodat recreanten ook De Schorre, de ecorecreatiezone-golfzone en het natuurkerngebied bezoeken.

Bestaande en nieuwe weginfrastructuur wordt ingepast in het landschap om de barrièrewerking tegen te gaan. Vooral Kapelstraat, Kardinaal Cardijnstraat en Nieuwstraat worden veiliger gemaakt met wering van vrachtverkeer en de verlaging van de snelheid. Indien deze ingrepen zijn doorgevoerd, kunnen er goede (functionele) fietsroutes en oversteekplaatsen op de benedendijkse weg worden aangelegd.

De eventueel te realiseren omleidingswegen van Terhagen en Rumst zijn potentiële barrières tussen de kernen, de Rupel en het open ruimte gebied. Het concept is om deze ruimten zodanig te verbeteren dat er leesbare verbindingen worden gelegd.

*Figuur 20 slechting van lokale barrièrewerking tussen entiteiten*



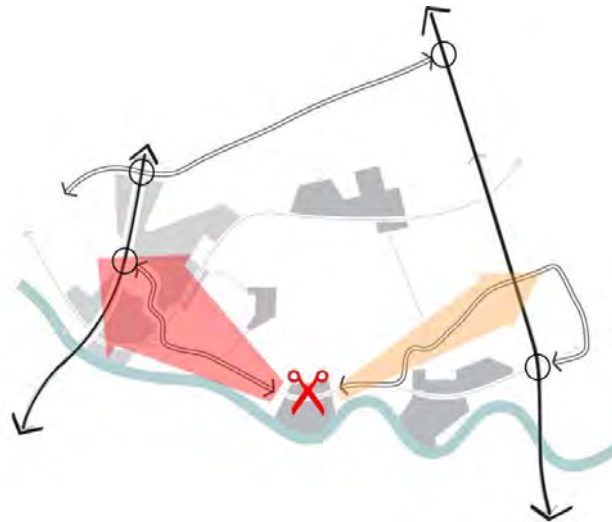
#### 4.7. Hiërarchische verkeersstructuur

Het verkeer wordt ontsloten via een hiërarchisch systeem van wegen. Qua autoverkeer nemen A12 en E19 de belangrijke positie in. Deze twee snelwegen worden verbonden via de te vervol-

ledigen expresweg en de 'banaan' ten westen van A12 in de richting van het bedrijventerrein Krekelenberg. Op lokaal ontsluitend niveau worden de rondwegen rond Boom en Rumst aangelegd, waarbij de doorgaande functie van Kapelstraat - Nieuwstraat wordt tegengegaan. Het nieuw programma ontsluit in eerste instantie via de rondweg rond Boom naar A12. De verlengde rondweg rond Boom naar A12 blijft de belangrijkste ontsluitingsweg voor het kleinstedelijk gebied en de toe te voegen activiteiten in het ontginningsgebied. In feite wordt dus ter hoogte van de kern van Terhagen de 'knip' gemaakt voor wat betreft zwaar verkeer en doorgaand verkeer.

Uit de ontsluitingsstudie blijkt dat de volledige expresweg tussen E19 en N177/Potaardestraat en de volledige rondweg rond Boom randvoorwaarden zijn bij de realisatie van de visie. Alleen als deze infrastructuren vervolledigd zijn, kunnen zij fungeren als dragers van nieuwe ontwikkelingen in het gebied. De rondweg rond Boom krijgt bij voorkeur een directe aansluiting op het verdiept deel van A12, in beide richtingen. Zowel de doortrekking van de expresweg als de aanleg van de 'banaan' en de rondweg rond Boom zijn beslist beleid.

*Figuur 21 hiërarchische verkeersstructuur*



## 5. Gewenste ruimtelijke ontwikkeling

Boom - Rumst ontwikkelt zich tot een divers en aantrekkelijk gebied. Per deelruimte wordt een gedifferentieerde ontwikkeling nagestreefd, aansluitend op de identiteit en de potenties van die ruimte.

### 5.1. Structuurschets

*Kaart 21 gewenste ruimtelijke structuur*

#### *Woongebied*

De woonwijken ontwikkelen zich als kwaliteitsvolle residentiële gebieden. Er wordt gewerkt aan mechanismen die ontwikkelingen sturen (woontypologieën, publieke ruimte, parkeer- en ontsluitingsstructuur, buurtvoorzieningen enz.).

Binnen de woongebieden van Boom - Rumst zijn de volgende straten, bouwblokken, buurten of wijken de plaatsen met de grootste behoefte aan een verbeteringsimpuls:

- Noeveren: Nielsestraat, Noeveren, Blauwe Pan
- Boom-stationsbuurt: Nielsestraat, Plantsoenstraat, Isabellastraat, Diepestraat
- Boom-centrum noord: Molenstraat, Sint-Janstraat, Veldstraat, Sint-Pieterstraat, Esperantostraat, Kruisstraat, Advokaatstraat, Hospitaalstraat, Kloosterstraat, Gasstraat, Brandstraat
- Bosstraat: Bosstraat, Sint-Kathelijnestraat, Onderwijsstraat, Pastorijstraat, Schoolstraat, Nachtegaalstraat, Dirkputstraat
- Terhagen-Molleveld: Kapelstraat, Molleveld, Polder, Pompstraat, Vorft, Terhagenlei, Boonhof
- Terhagen-west: Korte Veerstraat, Rupelstraat, Kloosterstraat
- Terhagen-oost: Crequilei, Boereweg, Putstraat, Steenbakkerijstraat, Schransstraat.

Het opwaarderen van het woongebied is geen sinecure. Het gaat om geprivatiseerde woningen en particuliere eigendommen. Daarom is een grootschalige ingreep geen voor de hand liggende ingreep.

#### *Stedelijk centrum Boom*

Vandaag is Boom-centrum een concentratie van kleinhandel en onderwijs. Deze rol wordt versterkt. Voor wat betreft kleinhandel komt het erop aan om een positief ondernemingsklimaat te bewerkstelligen. Ingrepen in het winkelpatrimonium en het publiek domein in het kleinstedelijk centrum blijven noodzakelijk. Als onderwijscentrum is het belangrijk om veilige langzaam verkeersroutes te hebben.

#### *Stedelijke gordel met activiteiten rond het centrum*

Om Boom te kunnen ontwikkelen als levendig kleinstedelijk gebied, worden de onbebouwde ruimtes omheen Boom-centrum benut. In deze ruimtes van de stedelijke gordel omheen het centrum wordt programma toegevoegd om de kleinstedelijke rol van Boom te versterken. De ruimte leent zich om de verschillende wijken van Boom, De Schorre en A12 met elkaar te verbinden. Er wordt een omgeving gecreëerd die als gemeenschappelijke tuin voor de buurt fungeert.

Door middel van (bebouwde) functies en publiek domein worden bezoekers uitgenodigd om ook Boom-centrum en het ontginningsgebied te bezoeken. De parkachtige stedelijke gordel rond Boom-centrum leent zich voor de ontwikkeling van een verkeersaantrekkend programma. De ontsluitingsweg tussen het ontginningsgebied, De Schorre en A12 wordt vervolledigd in de stedelijke gordel. Er wordt ingezet op nieuwe woontypologieën die complementair zijn ten opzichte van het huidig aanbod in Boom. Stedelijke en culturele voorzieningen kunnen onderdeel uitmaken van de stedelijke gordel.

### *Bedrijventerrein*

Binnen de bedrijventerreinen worden voldoende kansen geboden om de bedrijvigheid verder te ontwikkelen. Bijzondere aandacht gaat uit naar de ingebruikname van beschikbare gronden. Er zijn geen structurele uitbreidingen voorzien.

Krekelenberg I en II zijn en worden ontwikkeld als regionale bedrijventerreinen. In de toekomst worden maatregelen genomen om ongebruikte percelen te laten gebruiken en verdichting te laten plaatsvinden. De ontsluiting gebeurt hoofdzakelijk via de nog aan te leggen 'banaan' tussen Potaardestraat, N177 en expresweg. Zo kan de kern van Boom verder worden ontlast van (doorgaand) vrachtverkeer.

De bedrijventerreinen aan de Rupel hebben naast hun economische functie ook een belangrijke betekenis voor biodiversiteit en als natuurverbinding.

### *Bedrijventerrein met reconversiemogelijkheden*

De zone tussen Rupel en Kapelstraat (en in het verlengde daarvan Nielsestraat, Broekweg, Blauwstraat, Kardinaal Cardijnstraat en Nieuwstraat) is van oudsher een gemengde zone waar wordt gewoond, gewerkt, verbleven en ontspannen. Twee specifieke bedrijventerreinen langs de Rupel zijn aangeduid als bedrijventerrein met reconversiemogelijkheden: Hoek 76 in Boom en Molleveld in Rumst. Deze terreinen kunnen op termijn op een andere wijze worden ontwikkeld, waarbij gebruik wordt gemaakt van de potenties die er zijn (groen, cultuurhistorie, park, water, uniek puttenlandschap, combinaties van wonen en werken). Het beperkt aantal corridors dat nog bestaat tussen ontginningsgebied en Rupel, blijft behouden. In de tussentijd kunnen deze bedrijventerreinen blijven functioneren zoals zij nu doen. De mogelijke reconversie is te bepalen door de gemeenten.

### *Dorpskern*

De dorpskernen Rumst, Terhagen en Reet zijn en blijven concentraties van kleinhandel, diensten en wonen. Er worden kernversterkende maatregelen genomen om de diverse centrumgebieden leefbaar te houden.

### *Verbeterde ruimtelijke relatie*

De fysieke verbindingen tussen Boom-centrum, de stationsomgeving, Noeveren en De Schorre worden verbeterd. De overkapping van A12 kan daarin een belangrijke rol spelen. Behalve de technische haalbaarheid van een overkapping (die problematisch is in verband met de ondergrond) worden ook de integratie van de woonwijken bij het station en Vrijheidshoek en de aanleg van N177 onderzocht. Daarnaast is de link met de stedelijke gordel ten oosten van A12 van

belang: indien de relatie kan worden verbeterd, kan de stedelijke gordel ten noorden en oosten van Boom-centrum worden uitgebreid met de stationsomgeving ten westen van Boom-centrum. Zo ontstaat er een volledige gordel rond Boom-centrum.

Conform het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan heeft de verbetering van deze verbinding (door middel van overkapping) prioriteit. Daarbij tekenen wij aan dat de ruimtelijke relatie tussen de entiteiten ook kan worden verbeterd zonder overkapping van A12. Er moet worden nagedacht over een verbeterde verkeersveiligheid op Broekweg. Ook kunnen extra langzaam verkeersverbindingen (bruggen) tussen het centrum en het station bijdragen tot een verbeterde ruimtelijke relatie.

Voorliggende visie hamert op het belang van een verbeterde ruimtelijke relatie, waarbij de voorkeur uitgaat naar een overkapping en waarbij tegelijkertijd rekening wordt gehouden met een scenario waarin de overkapping niet op korte termijn wordt gerealiseerd.

### *Multimodaal knooppunt*

Ter hoogte van het op- en afrittencomplex Boom en de aansluiting van de rondweg rond Boom wordt op termijn een multimodaal knooppunt ontwikkeld. Belangrijke modaliteiten zijn de trein (ter hoogte van station Boom), de verbeterde openbaarvervoerverbinding met Antwerpen en Brussel (halte ter hoogte van de Klamp) en de auto (afslag Boom, aansluiting op rondweg). Op dit multimodaal knooppunt wordt een hoogwaardige stedelijke omgeving gecreëerd waar meervoudig ruimtegebruik een belangrijke plaats inneemt.

### *Baken aan A12*

Boom krijgt een baken aan A12 ter hoogte van het begin van de rondweg en de stedelijke gordel rond Boom-centrum. Met een baken wordt bedoeld een opvallend gebouw met een bijzondere functie die de toegang tot Boom accentueert. Het baken krijgt een multifunctionele invulling en is bedoeld om automobilisten aan te trekken.

### *Gevarieerd puttenlandschap met hogere natuurwaarde*

#### **Natuurkerngebied**

Het gevarieerd puttenlandschap met hogere natuurwaarde gaat uit van het maximaal inzetten op voldoende, diverse en kwaliteitsvolle habitats voor doelsoorten. Er vindt variatie plaats in de zin van groenbuffering ten opzichte van woonwijken en bedrijventerreinen. Open water, poelen, rietland, steilranden met broedwanden, moerasbiotopen, moerasbos en pioniersbiotopen komen naast elkaar voor. Het natuurkerngebied wordt goed verbonden met andere natuurgebieden in de regio en gebufferd door ruigten en struwelen. Daarnaast vindt er aan de randen van de zone laagdynamische recreatie (wandelen, fietsen) plaats.

#### **Bosgebied Stuyvenberg**

Ook het bosgebied Stuyvenberg, gelegen ten oosten van Hollebeekstraat, behoort tot het gevarieerd puttenlandschap met hogere natuurwaarde. Stuyvenberg vormt een belangrijke schakel in de natuurlijke structuur tussen het natuurkerngebied enerzijds en de boscomplexen ten oosten van Rumst en de Nete/Rupel en Zennegat anderzijds. Stuyvenberg wordt behouden en ontwikkeld als een bos- en natuurgebied met recreatief medegebruik (bosrecreatie, natuurscholing enz.). Verschuivingen in de bestemmingen zijn mogelijk in functie van de te bepalen ligging van de omleidingsweg. Er worden mengvormen van natuur en recreatie nagestreefd. Qua na-



tuurbehoud en -ontwikkeling gaat het om de versterking van het bos met open plekken en poelen en de ontwikkeling van rietmoeras op een afgedekt gipsstort. Daarnaast zijn er milderende of compenserende maatregelen nodig voor de aanleg van de omleidingsweg rond Rumst (waarvan het tracé het bos doorsnijdt). Er kan worden gedacht aan de continuering van opgaande structuren (bomenrijen die doorlopen), onderdoorgangen voor fauna en de landschappelijke inbedding van de infrastructuur (om de weg geen grote, verharde, onoverkomelijke barrière te laten zijn).

### *Gevarieerd puttenlandschap met hogere recreatieve waarde*

In het gevarieerd puttenlandschap met hogere recreatieve waarde wordt een evenwichtige menging van natuur en recreatie nagestreefd. Het gebied ontwikkelt zich tot een belevingslandschap met verschillende sferen. Er blijft ruimte voor de natuurlijke dooradering van het volledig plangebied met enkele ruigten en ecologisch waardevolle vijvers. Tegelijkertijd komen er verschillende vormen en intensiteiten van recreatie voor.

Het provinciaal recreatiedomein De Schorre is een hoogdynamische recreatieve cluster met allerlei vormen en intensiteiten van recreatie (hoogdynamische vrijetijdsbeleving in een groen landschapskader). De hoogdynamische activiteiten, waaronder grootschalige evenementen en sportactiviteiten, concentreren zich en sluiten aan bij het bebouwd gebied van Boom. Ze creëren extra levendigheid. Het exacte programma in De Schorre wordt afgestemd op dat van de stedelijke gordel rond Boom. Tegelijkertijd kent De Schorre natuurlijke elementen (bossen, water).

### *Ecorecreatiezone - golfzone*

De ecorecreatiezone-golfzone is de overgangszone tussen De Schorre en het natuurkerngebied. Binnen dit idee wordt het natuurlijk-recreatief belevingslandschap ontwikkeld waarbij programma wordt toegevoegd om recreanten naar Boom - Rumst te halen. Recreatie vindt plaats binnen een sterk natuurlijk kader. Op natuurlijk vlak vormt deze zone de verbinding tussen het natuurkerngebied en de Rupel. Daarvoor zijn er ruigte, struweel en pionierbiotoop en in de rest van het gebied natuurverweving nodig. De verbinding met de Rupel kan het meest duurzaam worden ingericht als een natuurlijkere invulling wordt gebundeld met een natuurlijke 'backbone' doorheen het gebied met verschillende habitats.

### *Herstelde valleiflank met natuurbeheer*

De zuidelijke flank van de Molenbeekvallei wordt op korte termijn van oost naar west ontgonnen. Om de waterhuishouding op orde te houden (inclusief deze van het kasteelpark bij Reet) en de natuurverbinding Molenbeek - Bosbeek te behouden, wordt er na ontginning ingezet op een gedeeltelijk herstel van de Molenbeekvallei. Hierbij moet grond worden aangevoerd om de vallei te herstellen en de watervoeding van de beek te garanderen. De zuidelijke strook van de Molenbeekvallei heeft de bestemming ontginningsgebied en de nabestemming natuur. In dat kader wordt de herstelde vallei beheerd als natuurgebied, aansluitend op het natuurkerngebied ten zuiden van de vallei. Bij de concrete inrichting en de beheerwijze wordt uitgegaan van de gekozen doelsoorten (waterrijke biotopen), een laagdynamische recreatieve verbinding (oost - west) en de gewenste openheid van het landschap. Tijdens de ontginning kan tijdelijke natuur worden voorzien. Ook de gebieden die op korte termijn zullen worden ontgonnen, kunnen dienen als plekken voor tijdelijke natuur.

### ***Gevarieerd landschap met landelijk karakter***

In het landschap met landelijk karakter wordt het agrarisch grondgebruik, zijnde een evenwicht tussen professionele landbouw en hobbylandbouw, voortgezet. Het wordt tegelijkertijd beschouwd als hoeder van het landschap. Er wordt ruimte geboden aan natuurverweving en multifunctioneel gebruik. De verschillende mogelijke functies bestaan gelijkwaardig naast elkaar. Doorheen het gebied worden trage wegen aangelegd en aan elkaar geknoopt. Recreatief medegebruik is mogelijk (waaronder incidenteel gebruik zoals evenementencamping bij De Schorre). Bebouwing wordt in de hand gehouden en beperkt. Perceelsafasteringen worden kwaliteitsvol ingepast in het landschap.

### **Kleinschalig landbouwgebied**

Kleine Steylen is een landbouwgebied dat onder (stedelijke) druk staat. Het traditioneel agrarisch gebruik heeft plaatsgemaakt voor hobbylandbouw waarbij 'verpaarding' en 'verrommeling' het gebruik en de esthetiek van het gebied bepalen. Kleine Steylen is een reserve-ontginningsgebied en zal op lange termijn kunnen worden ontgonnen. Naar verwachting zal Kleine Steylen pas over 50 jaar als actief ontginningsgebied in beeld komen (conform het milieueffectenrapport voor de ontginning van Wienerberger). Gelet op de lange termijn, de onzekerheden die daarmee gepaard gaan en de versnipperde eigendomsstructuur in de Kleine Steylen is het niet aangewezen om in dit stadium een visie te ontwikkelen voor de tijdsspanne na de ontginning.

### **Grootschalig landbouwgebied**

In het grootschalig open landbouwgebied waartoe Keelhoestraat behoort, blijft landbouw de hoofdfunctie. Door middel van grondgebonden agrarisch gebruik kan de openheid van het gebied behouden blijven. In afwachting van de toekomstige ontginning wordt bijkomende bebouwing geweerd. Kleine landschapselementen zoals poelen, struweel en bomenrijen accentueren de bouwrijze, grootschalige perceelsstructuur. Zij versterken ook de natuurverbinding doorheen het gebied. Er is ruimte voor natuurverweving en multifunctioneel gebruik. Daarnaast worden veilige en aangename fietsverbindingen aangelegd en aangesloten op het regionaal netwerk van fietsroutes. Daarbij moet specifieke aandacht uitgaan naar de veiligheid langs en over de omleidingsweg rond Rumst.

### ***Klein- en grootschalig netwerk van kleine landschapselementen***

Met behulp van kleine landschapselementen (bosjes, brede grachten, poelen, houtkanten, struweel, kruidenrijke akkertjes, extensief begraasde weilanden, bomenrijen enz.) langs perceelsranden, paden en wegen wordt de kleinschaligheid dan wel grootschaligheid van het landbouwlandschap duidelijk tot uiting gebracht. Deze landschapselementen fungeren tegelijkertijd als oriëntatie voor recreanten en als kleine natuurverbindingen.

### ***Structuurbepalende beekvallei***

De aanwezige beekvalleien van Molenbeek en Bosbeek blijven hun functie vervullen. Omwille van de natuurverbindingfunctie wordt ervoor gewaakt dat de beekvalleien hun komvorming en watervoeding behouden. Het noordelijk deel van de Molenbeekvallei (aansluitend op de kern van Reet) blijft structureel agrarisch gebied waar extra bebouwing wordt geweerd.

### ***Gedifferentieerde padenstructuur in samenhangend netwerk***

Een gedifferentieerde padenstructuur bestaat uit een samenhangend netwerk met fijnmazigheid in intensieve recreatiegebieden en grofmazigheid in natuurlijk kwetsbare gebieden. Het netwerk verbindt poorten, toegangen en bakens met elkaar.

### ***Nieuwe brugverbinding langzaam verkeer***

Tussen de dorpskern Terhagen (met poortfunctie) en het aan de andere zijde van de Rupel gelegen Kasteel Den Bocht wordt een nieuwe brugverbinding voor langzaam verkeer gerealiseerd. Deze brug linkt twee belangrijke fiets- en wandelassen aaneen, met een knoop ter hoogte van Terhagen. De nieuwe brug ligt in het midden tussen de brug en overzet bij Boom enerzijds en de fietsbruggen bij Rumst anderzijds.

### ***Landschappelijk bakens***

Landschappelijke bakens worden aangegrepen als oriëntatiepunt in het natuurlijk en recreatief netwerk. Het gaat om de volgende bakens: steenbakkerijsite Noeveren, kapel aan Kapelstraat ter hoogte van De Schorre, hoofdgebouw van De Schorre, 't Steencycken aan de Rupel, de steenbakkerstunnel onder Bosstraat tussen De Schorre en het gebied bestemd voor golf, de watertoren aan Nachtegaalstraat, de tunnel tussen het potentiële golfgebied en de Rupel, het museum Rupelklei te Terhagen, het panoramapunt aan Hoogstraat te Terhagen, kranen en schouwen in de kleiputten, de Wolfshoeve bij Reet, het kasteelpark Het Laar bij Reet, de watertoren tussen Reet en Rumst, kasteelparken Tibur en Hof ten Eiken ten oosten van Rumst en de twee fietsersbruggen over Rupel en Dijle.

### ***Poort***

Aansluitend op de dorpskernen worden vier poorten uitgebouwd die dienen als hoofdtoegangen tot het natuur- en recreatiegebied. Zij krijgen een eigen profiel, afgestemd op de eigenheid en draagkracht van de directe omgeving (waaronder de ontsluitingsmogelijkheden). Bij deze poorten worden verschillende functies bij elkaar gebracht: horeca, diensten, informatievoorziening, multimodaal vervoer, parkeerplaatsen, fietsenstallingen, deelfietsen enz. De overstap van openbaar vervoer en auto naar langzaam verkeer wordt er veraangenaamd.

### ***Belangrijke locatie in het cultuurhistorisch kleiverhaal van de Rupelstreek***

In de recreatieve aantrekkingskracht speelt het thematisch aanbod van de Rupelstreek een belangrijke rol. De locaties (steenbakkerijsite Noeveren, museum Rupelklei Terhagen, watertoren Reet) worden ingeschakeld in het netwerk.

### ***Natuurverbinding***

Tussen het ontginningsgebied en de Rupel worden enkele robuuste natuurverbindingen gevrijwaard en gerealiseerd. Zo ontstaan er maximale uitwisselingsmogelijkheden voor de diverse voorkomende flora- en faunasoorten.

## Hiërarchische verkeersstructuur

De hiërarchische verkeersstructuur zorgt voor de efficiënte afwikkeling van het verkeer in de verschillende dorpen en open ruimte gebieden, rekening houdend met de plaatselijke verkeersleefbaarheid. Indien de rondwegen rond Boom (A12 - Schommelei) en Rumst (N1 - Nieuwstraat) worden gerealiseerd, en er voldoende garantie bestaat dat er door Terhagen geen doorgaand verkeer komt, kan het tracé van de omleidingsweg rond Terhagen worden geschrapt. Het schrappen van dit tracé is geconcludeerd in de ontsluitingsstudie Boom - Rumst. Op deze manier ontstaat er een duidelijke ontsluitingsstructuur van twee snelwegen, een expresweg ertussen en twee plaatselijke rondwegen, waarbij het doorgaand verkeer door de kernen van Boom, Terhagen en Rumst wordt geweerd.

## 5.2. Uitwerking van de vier poorten

### 5.2.1. Poort van Boom

De **poort van Boom** wordt **opgeladen als toegang tot De Schorre en Boom-centrum**.

- De poort Boom is **geen specifieke plek, maar een heel gebied** waarin de hoofdparking van De Schorre, de kapel aan Kapelstraat en de aansluitingen op A12 en Rupel belangrijke plaatsen innemen.
- **A12 en Rupel** zijn belangrijke **aanknopingspunten** om respectievelijk automobilisten en fietsers/voetgangers naar De Schorre, het ontginningslandschap en Boom-centrum te halen. Aan de Rupel bestaan verschillende aanknopingspunten. Zo biedt het arbeidersgehucht Hoek ter hoogte van de scheepswerf een belangrijke toegang tot De Schorre, via de kapel aan Kapelstraat. Wellicht kan een parking van De Schorre nabij de kapel de poortfunctie ondersteunen. Ook de Kaai van Boom (met aanlegsteiger, veerverbinding met Klein-Willebroek) en het sociaal restaurant 't Steencaycken te Hoek zijn vandaag plekken die bezoekers aantrekken. Op korte termijn wordt de klampoven te Hoek omgebouwd tot provinciaal fietsinrijpunt, zodat ook hier een aanknopingspunt ontstaat.
- Om de toegang vanuit Boom-centrum te verbeteren, worden de verbindingen tussen De Schorre en Boom-centrum verbeterd. Er wordt **ruimte vrijgemaakt voor doorlopende fiets- en voetgangersverbindingen in het groen**.

### 5.2.2. Poort van Terhagen

*Kaart 22      structuurschets poort van Terhagen*

De **poort van Terhagen** functioneert als **(fiets)scharnier** op de Rupel. Vandaag fietsen veel fietsers langs Terhagen via de Rupeldijk. De poort van Terhagen sluit aan op deze grote stroom recreanten. Om de recreanten naar het ontginningslandschap te lokken, vormen bestaande elementen een belangrijk aanknopingspunt.

- Het **museum Rupelklei** vormt de aanzet tot de schakel met het ontginningslandschap. Op deze plek kan het **verhaal van de Rupelstreek** worden verteld.
- Het museum bevindt zich in een **groene, parkachtige omgeving** die uitnodigend kan zijn voor recreanten.
- Fietsers worden via **Rupelstraat** naar het centrum van Terhagen geleid. Het **voormalig gemeentehuis** en de **kerk van Terhagen** aan Kardinaal Cardijnstraat worden gebruikt als bakens om de route te ondersteunen. In het centrum van Terhagen kan de **plaatselijke horeca** worden ondersteund.
- Vanuit het **'rond punt'** ten westen van de kern van Terhagen betreden recreanten het ontginningsgebied. Bij het rond punt is een **informatievoorziening** (Piet Van Akenroute) en

- een **kleine parking** voorzien. Deze parking wordt niet uitgebreid, omdat Kapelstraat een verdere belasting door gemotoriseerd verkeer niet toelaat.
- De recreanten volgen het **pad in het alluviaal bos** achter de bebouwing van Veldstraat, via de **trage weg Hoogstraat** van Terhagen naar het **panoramapunt in de kleiputten** en verder richting Reet.
  - Terhagen is een **poort die zich richt op langzaam verkeer**. Om gebruik te maken van het potentieel in de regio wordt er een **bijkomende brug** voor langzaam verkeer **over de Rupel** aangelegd. De brug landt bij het museum Rupelklei enerzijds en kasteel Den Bocht anderzijds. Zo wordt de verbinding met het achterliggende (water)recreatiegebied Hazewinkel verbeterd.

### 5.2.3. Poort van Reet

*Kaart 23      structuurschets poort van Reet*

De **poort van Reet** ontwikkelt zich als landelijke poort die aansluiting heeft op de openruimtevinger in het zuiden van Antwerpen.

- Vanuit het **dorpscentrum van Reet**, waar kan worden geparkeerd en geïnformeerd, kunnen mensen het landbouwgebied en het ontginningslandschap betreden. De dorpskern van Reet fungeert als poort van waaruit mensen het ontginningsgebied betreden.
- Het **kasteelpark van Reet** is een belangrijke plek in de poort van Reet.
- De karakteristieke **Wolfshoeve** aan de Molenbeek is een aanknopingspunt voor de **trage weg naar Terhagen**.
- De verbinding tussen het dorpscentrum van Reet en de **watertoren tussen Reet en Rumst** (Hollebeekstraat) wordt aangenamer gemaakt voor voetgangers en fietsers. De watertoren is verbouwd tot **informatie- en panoramapunt** en er is een **kleine parking**. Deze parking wordt niet uitgebreid, omdat de watertoren afgelegen staat en **niet goed ontsloten** is door de verschillende modaliteiten.
- Aangename **paden** verbinden de publiekstrekkingen (dorpscentrum, hoeve, kasteelpark, watertoren).

### 5.2.4. Poort van Rumst

*Kaart 24      structuurschets poort van Rumst*

De **poort van Rumst** sluit aan op het **samenvloeiingspunt** van Rupel, Nete en Dijle (**Drie Rivieren**) ten zuiden van het dorpscentrum.

- Vanuit deze **parkachtige omgeving**, die nu als lokaal park met divers recreatief gebruik fungeert, bestaan routes over Nete en Dijle in de richting van Zennegat, Mechelen en het waterrecreatiecluster Hazewinkel.
- De poort Rumst speelt in op de reeds bestaande aantrekkingskracht **op fietsers en wandelaars**. In het dorpscentrum wordt ook een **beperkt aantal autoparkeerplaatsen** voorzien.
- Via **historische centrumstraatjes** kunnen recreanten worden verleid om het centrum van Rumst en het **achterliggende ontginningsgebied** te bezoeken. Het zuidelijk gedeelte van de Hollebeekstraat is een verkeersluwe straat waar aangenaam kan worden gefietst. Het gedeelte van Hollebeekstraat ten noorden van de kruising met Catenbergstraat heeft een belangrijke (zwaar)verkeersfunctie. De verbinding met het natuurkerngebied ten westen van Hollebeekstraat moet worden verbeterd (in de zin van oversteekbaarheid voor fietsers en wandelaars). Ook de watertoren is niet ver. Een pad via de bossen van Stuyvenberg behoort tot de mogelijkheden.



## V. Strategische ruimten





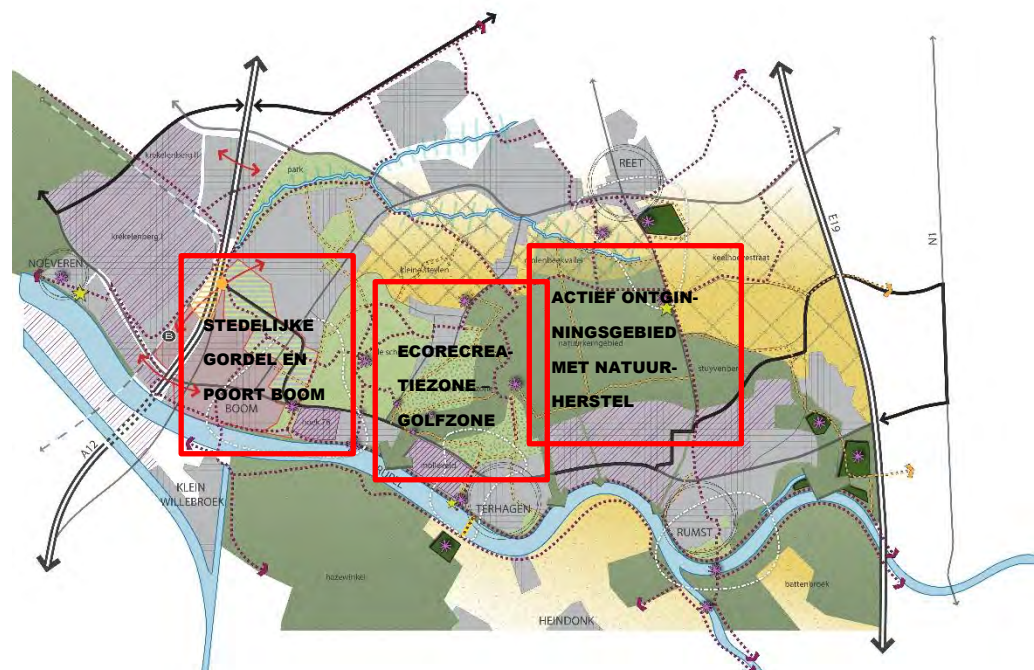
# 1. Keuze en motivatie van de strategische ruimten

Vanuit de visie en de gewenste ruimtelijke structuur komen voor Boom - Rumst enkele strategische ruimten naar voor. Zij zijn essentieel voor de realisatie van de ambitie die wij voor het gebied voor ogen hebben en zij spelen een belangrijke rol bij het beantwoorden van de uitdagingen die wij eerder hebben beschreven.

Volgende strategische ruimten komen in beeld:

- de stedelijke gordel rond Boom met de poort van Boom
- de ecorecreatiezone - golfzone
- het natuurkerngebied.

Figuur 22 strategische ruimten



## 1.1. Stedelijke gordel rond Boom met de poort van Boom

De stedelijke gordel bevat de strook tussen A12 en Rupel. Het gaat om de site De Klamp, Jozef Van Cleemputplein, de hoofdparking van De Schorre, de voetbalvelden, Hoek en de scheepswerf aan de Rupel. Binnen deze gordel zijn verschillende bestaande gebouwde elementen als de supermarkt Colruyt, de middenschool Den Brandt, het vrederecht, het voormalig ziekenhuis dat werd omgebouwd tot sociaal centrum, het woon- en zorgcentrum Den Beuk, de seniorenwoningen aan Bomenstraat, de kapel aan Kapelstraat en een deel van het gehucht Hoek. Kapelstraat en Schommelei zijn belangrijke ontsluitingswegen die worden beschouwd als drager van de stedelijke gordel. Deze gordel wordt als strategisch beschouwd om een aantal redenen.

- Ten eerste is het een ideale ruimte om de samenhang tussen de verschillende ruimtelijke entiteiten (Boom-centrum, Kaai, noordelijke woonwijken, park, A12, De Schorre, Rupel enz.) te verbeteren.
- Ten tweede is het een nieuw soort ruimte rond het dichtbebouwd, bakstenen karakter van Boom-centrum. De stedelijke gordel vormt een meerwaarde voor het bestaand woonweefsel

voor wat betreft stedelijke en culturele voorzieningen, ontspanningsmogelijkheden, tuin en parkeren. Er is ruimte voor het programma ter uitvoering van het stedelijk gebiedbeleid.

- Ten derde zorgen de aansluiting op de leisure- en verkeersas A12, Antwerpen en Brussel en de beschikbare oppervlakte ervoor dat de gordel bezoekers kan aantrekken op het niveau Antwerpen - Brussel. Tot slot maakt ook de poort van Boom, waarmee het schakelpunt tussen het bebouwd kleinstedelijk gebied en het ontginningslandschap wordt bedoeld, onderdeel uit van de stedelijke gordel.

## 1.2. Ecorecreatiezone - golfzone

Het voormalig ontginningsgebied is op het gewestplan bestemd als golfterrein. De zone ligt centraal in het ontginningsgebied tussen Boom en Rumst, met de Schorre in het westen, het natuurkerngebied in het oosten, de Molenbeekvallei in het noorden en Terhagen en de Rupel in het zuiden. Vanuit deze zone kunnen belangrijke relaties gelegd worden met deze omringende gebieden. De kleiputten werden in het verleden gebruikt als stortplaats, waardoor sowieso een sanering aan de orde is. Een deel van de terreinen werden reeds afgedekt met een grondpakket. Door deze geschiedenis is het gebied slechts gedeeltelijk toegankelijk en heeft het een zeer gevarieerd karakter met een afwisseling van alluviaal bos, watervlakten en zandige open ruimten. Ook de uitgesproken reliëfgeschillen zijn typerend voor dit oude ontginningsgebied. Deze kenmerkende structuur geeft heel wat kansen voor een waardevolle natuurontwikkeling en een sterke belevingswaarde van het landschap.

Deze zone is een strategische ruimte in het kaderplan, niet alleen omdat er belangrijke taken moeten vervuld worden zoals de sanering en de natuurverbinding tussen het natuurkerngebied en de Rupel, maar ook omdat er interessante kansen benut kunnen worden zoals de aanwezigheid van provinciale eigendommen, de goede samenhang met de Schorre en de interactie met de omringende woongebieden van Bosstraat en Terhagen. We beschouwen de sanering van het gebied als een hefboom voor toekomstige ontwikkelingen. Mogelijk kan hier een (eco)golf ontwikkeld worden.

De herwaardering van deze zone is van strategisch belang voor een versterking van de natuurwaarden (in samenhang met het natuurkerngebied), de woonkwaliteit, het recreatief aanbod en de landschapsbeleving. De enige mogelijkheid voor de realisatie van een aaneengesloten, forse natuurverbinding tussen het natuurkerngebied en de Rupel loopt doorheen deze zone. Ook zijn aan de randen van deze zone concrete mogelijkheden aanwezig voor het afwerken van de randen van de kernen Bosstraat en Terhagen, met een verbeterde relatie tussen de woongebieden en het groengebied. Door de nabijheid van De Schorre en de goede verbindingsmogelijkheden is deze zone tenslotte ook van strategisch belang voor de uitbreiding van de activiteiten van het provinciaal recreatiedomein.

De parkeerbehoefte moet binnen de zone worden opgevangen en moet in samenhang worden bekeken met de parkeerbehoefte vanwege andere recreatieve ontwikkelingen in de onmiddellijke omgeving.

## 1.3. Actieve ontginning met natuurherstel

De meest recente kleiontginningen bevinden zich tussen Rumst, Terhagen en Reet. Wienerberger nv is nog actief in het gebied in functie van de kleiontginning zelf en de steenbakkerij in de bedrijvenzone ten zuiden ervan. De verlaten ontginningsputten en -fronten hebben een hoge natuurwaarde en kansen voor verdere ontwikkeling van kwetsbare natuur. Dit is uitvoerig be-

schreven in het natuurontwikkelingsplan voor het kleiontginningsgebied Boom - Rumst (INBO 2012). Het natuurkerngebied, de Molenbeekvallei en de actieve ontginning zullen nog vele jaren met elkaar vervlochten blijven en aan verandering onderhevig zijn. Voor wat betreft de ontginning is de behoeftedekking bepaald op 46 jaar. Telkens er een fase van ontginning afgerond zal zijn, zal er een herinrichting plaatsvinden door middel van (gedeeltelijke) opvulling in functie van de nabestemming natuurgebied, maar ook gedeeltelijk landschapsherstel in de Molenbeekvallei.

Het natuurkerngebied en de actieve ontginning zijn van strategisch belang omwille van de uiterst unieke natuurwaarden die ontwikkeld zullen worden. Dit ondersteunt de ambitie om het gebied Boom - Rumst ook op het vlak van natuur op de kaart te zetten. Er zijn concrete mogelijkheden om habitats te realiseren voor bijzondere doelsoorten. Het strategisch karakter zit ook in de dynamiek die zich gedurende heel wat jaren in het gebied zal voordoen. De constante interactie tussen actieve ontginning, herinrichting achteraf en ontwikkeling van waardevolle natuur behoeft een duidelijk afwegingskader en een goede opvolging. Naast natuurinrichting is ook een gedeeltelijk valleierstel van de Molenbeek aan de orde in functie van de watervoering (en bijhorende natuurontwikkeling) van de beek en van de grachten van het kasteel Laar te Reet. Het aspect van gerichte toegankelijkheid en recreatief medegebruik is van groot belang voor de inbedding van natuur en ontginning in de omgeving. Het typische landschap met hoge belevingswaarde biedt kansen voor de ontdekking van de streek.

## 2. Toekomstbeeld van de strategische ruimten

### 2.1. Stedelijke gordel rond Boom met de poort van Boom

#### 2.1.1. Doelstellingen

De doelstellingen voor de stedelijke gordel rond Boom met de poort van Boom laten zich als volgt samenvatten.

- De stedelijke gordel rond Boom met de poort van Boom, kortweg de stedelijke gordel genaamd, biedt ruimte aan bijkomend stedelijk programma dat noodzakelijk is om de behoeften die met een kleinstedelijk gebied gepaard gaan op te vangen. Het gebied fungeert als economische hefboom voor Boom-centrum.
- De stedelijke gordel onderscheidt zich van andere stedelijke ruimten omwille van de schaal, de huidige activiteiten, de huidige volumes en de ligging ervan. De invulling van de stedelijke gordel is per definitie contextueel en complementair aan de bestaande stedelijke ruimten.
- De stedelijke gordel verbindt de onsamenvangende delen van de bebouwde ruimte, en is daarom maximaal doorwaadbaar en publiek. Anderzijds biedt de stedelijke gordel ook ruimte voor bestaand en nieuw (publieksaantrekkelijk) programma.
- De nieuwe invulling van de stedelijke gordel moet een gefaseerde en flexibele ontwikkeling mogelijk maken, zodat maximaal kan worden ingespeeld op opportuniteiten en een veranderende markt.

#### 2.1.2. Concept

##### *Kaart 25 stedelijke gordel – indicatieve weergave concepten*

Voor de stedelijke gordel rond Boom zoeken wij een nieuwe stedelijke ruimte met een eigen identiteit. De identiteit sluit aan bij de lokale karakteristieken van Boom, De Schorre en het ontginningslandschap Boom - Rumst. Tegelijkertijd is de stedelijke gordel een ruimte voor ontwikkeling van verschillende activiteiten en programma's. Hij zorgt voor een ruimtelijke samenhang in het stedelijk weefsel en met de directe omgeving. Het nieuwe Boom - Rumst kan een uitnodigende landmark krijgen aan A12 die ook als hoofdtoegang dient voor de stedelijke gordel rond Boom.

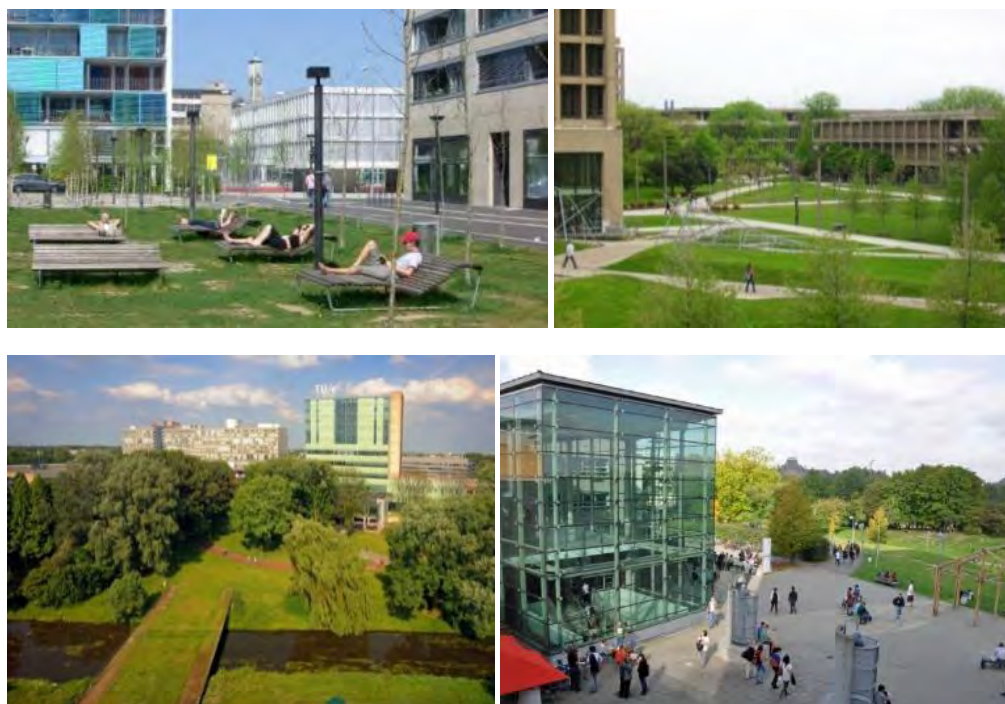
Op basis van een scenario-onderzoek gaat de voorkeur uit naar het campusmodel voor de mogelijke invulling van het strategisch gebied. Zo wordt een nieuwe hoogwaardige stedelijke omgeving geïntroduceerd. De voordelen van het campusconcept zijn:

- de groene onderligger die als parkachtige ruimte, doorweven door een netwerk van fiets- en wandelpaden, de verschillende bebouwde ruimten, A12 en De Schorre met elkaar verbindt
- de aanwezigheid van stedelijk groen om de (recreatieve en ecologische) behoefte aan toegankelijke open ruimte in het dichtbebouwd weefsel van Boom in te lossen
- de flexibiliteit in tijd en ruimte van de afzonderlijke ontwikkelingsvelden die onafhankelijk van elkaar tot ontwikkeling kunnen worden gebracht op basis van lokale opportuniteiten en marktbehoeften
- de mogelijkheid om delen een tijdelijke functie toe te kennen, zonder daardoor de ontwikkeling van andere delen van de gordel te hypothekeren
- de evenwichtige verspreiding van het stedelijk programma, waardoor lasten en lusten gelijkmatig worden verspreid.

In het campusconcept wordt ruimte geboden aan afzonderlijke ontwikkelingen binnen de bestaande groene ruimte. Het concept gaat uit van een parkachtige omgeving met nieuwe, hoogwaardige, stedelijke facetten. Qua gebouwen gaat het om afzonderlijke, vrijstaande volumes

met verschillende bouwhoogten. Over het algemeen geldt dat de footprint beperkt is, en dat er (middel)hoog kan worden gebouwd om de vloeroppervlakte en het programma te laten toenemen. Grondgebonden woningen werken bestaande achterkanten af en creëren een volwaardige voorzijde, gericht naar de centrale ruimte. Het publiek domein, bestaand uit een groene omgeving met paden, verbindt de verschillende omliggende bebouwde ruimten met elkaar en draagt daarom bij tot de verbetering van de ruimtelijke samenhang. Het fungeert als een gemeenschappelijke tuin en beperkte parkeerruimte voor de bewoners in de dichtbebouwde wijken van Boom. Met een groene campus wordt er een nieuwe woonomgevingskwaliteit met een eigen identiteit aan Boom toegevoegd. Het zorgt voor levendigheid.

Figuur 23 *campusconcept*



Qua ontwikkelingsmodel biedt het campusconcept mogelijkheden tot een geleidelijke ontwikkeling en tijdelijke activiteiten die de levendigheid van Boom versterken.

De poort van Boom maakt, als groene publieke ruimte, onlosmakelijk deel uit van de stedelijke gordel. De poort van Boom vormt het schakelpunt tussen Boom-centrum, de Rupel, het fietsrijpunt, het nautisch bezoekerscentrum Rupelstreek, De Schorre en het achterliggend ontginningsgebied. De belangrijkste verbindingen komen hier samen. Verschillende activiteiten worden er geconcentreerd (horeca, voorzieningen, informatiepunt, verhuurmogelijkheden enz.) om de poort 'op te laden'.

### 2.1.3. Ontwerpend onderzoek

#### *Positionering van de structurerende, slingerende rondweg*

De belangrijkste auto-ontsluiting van De Schorre en het ontginningsgebied verloopt via Schommelei, Voetballersstraat en De Klamp naar N177/A12. Deze nieuwe as is structurerend voor de inrichting en ontwikkeling van de stedelijke gordel rond Boom. De positie van de nog aan te leggen infrastructuur tussen Voetballersstraat en N177/A12 sluit aan op de topografie van het gebied. Om grote hoogteverschillen te vermijden wordt de nieuwe weginfrastructuur op

de hoger gelegen delen aangelegd, om aan te sluiten op de reeds aangelegde Papensteenstraat. Vanaf Voetballersstraat slingert de nieuwe rondweg doorheen de groene campus. De geplande ontwikkelingen houden bewust afstand van de weg om het groen, open karakter van de campus te benadrukken. Monumentale bomenrijen begeleiden de boulevard om het structurerend, samenhangend karakter ervan te benadrukken (type parkway).

*Figuur 24 parkway*



Belangrijke randvoorwaarde voor een maximaal rendement van de nieuwe rondweg is een aanpassing van het op- en afrittencomplex naar A12. Het huidige complex dient in noordelijke richting verplaatst om zo rechtstreeks te kunnen aantakken op Papensteenstraat.

In functie van de noodzakelijke afwijking is een voldoende vlotte doorstroming op de rondweg noodzakelijk. Om die reden wordt geadviseerd om de geplande ontwikkelingen niet elke afzonderlijk, maar collectief aan te takken op de nieuwe weginfrastructuur. Het aantal aantakkingen blijft hierdoor relatief beperkt.

Rekening houdend met de toekomstige verkeersintensiteiten op de nieuwe structurerende as kunnen vragen worden gesteld bij de draagkracht van Voetballersstraat. Het smal profiel en de aanpalende eengezinswoningen zijn niet in overeenstemming met het toekomstig statuut van de weg. Oplossingen in functie van de leefbaarheid en woonkwaliteit dringen zich op.

Bij de effectieve realisatie van de (uitbreiding van de) nieuwe infrastructuur zal in detail worden onderzocht of ook de kruispuntconfiguraties aan Kerkhofstraat (ovonde) en Kapelstraat (rotonde) dienen aangepast in functie van een betere sturing van de verkeersintensiteiten en -bewegingen.

### *Samenhangende ontwikkelingsvelden*

Samen met de aanwezige topografie baken de positie van de nieuwe rondweg samenhangende ontwikkelingsvelden af, waarbinnen het stedelijk programma objectmatig en punctueel kan worden ingepast. Omwille van de plaatselijke context van elk ontwikkelingsveld (positionering ten opzichte van de rondweg, reliëf, bestaande bebouwing, bestaande groenelementen enz.) verschilt ook de toekomstige invulling ervan. Zo bieden ontwikkelingsvelden langsheen de bestaande wijken ruimte voor hoofdzakelijk wonen, waarbij de bestaande achterkanten worden afgewerkt tot volwaardige voorzijden. In ontwikkelingsvelden met een sterke topografie wordt het nieuwe programma hoofdzakelijk parallel aan de hoogtelijnen ingeplant.



**Figuur 25** toekomstige ontwikkelingsvelden afgestemd op het reliëf



### *Reliëf als bindend landschappelijk element*

Naast de uitbouw van de rondweg als boulevard (type parkway) wordt nog een tweede structurerend en bindend landschapselement geïntroduceerd: een nieuwe parkstrook, die inspeelt op de bestaande hoogteverschillen tussen het centrum van Boom (niveau Schommelei) en de lager gelegen De Schorre. De aanwezige hoogteverschillen worden gekneed tot een volwaardig toegankelijk park met een uitgesproken identiteit. Dit nieuw uitgesproken landschappelijk element wordt uitgewerkt als de fysieke koppeling tussen De Schorre, de stedelijke gordel, het centrum van Boom en de omringende wijken. Het creëert nieuwe zichtpunten over De Schorre en vergroot hierdoor de leesbaarheid ervan.

**Figuur 26** parkstrook als koppeling tussen hoog en laag

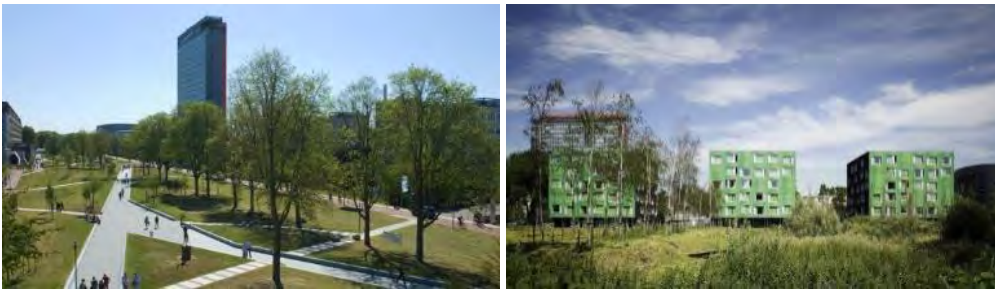


Het afwisselend spel van plateaus, hellingen en paden wordt doorgetrokken tot over Kapelstraat heen en integreert zo de omgeving van de kapel in het nieuwe park. De steenbakkerstunnel ter hoogte van de kapel kan, net zoals deze aan de hockeyvelden, worden heropend en sluit aan bij het park als landschappelijk reliëfelement.

### *Groene onderlegger met een leesbaar raster van trage wegen*

De voorgestelde stedelijke gordel wordt uitgewerkt als groene, publieke onderlegger voor de nieuwe ontwikkelingen die zich inpassen in het campusmodel. Nieuwe bouwstenen van de groene onderligger zijn een eenvoudige combinatie van hoofdzakelijk gras en bomen. De gordel biedt ademruimte aan het stedelijk gebied. Door middel van de vele activiteiten en programma's die er worden gepland functioneert de gordel als stedelijke tuin voor de bewoners. Daarom zijn aangename en verkeersveilige verbindingen tussen de bestaande publieke ruimten in het stedelijk gebied en de gordel essentieel.

*Figuur 27 groene onderlegger met raster van trage wegen*



De stedelijke gordel is maximaal toegankelijk en doorwaadbaar. Hiervoor wordt een netwerk van trage wegen uitgebouwd. Het netwerk takt waar mogelijk aan op het reeds bestaand netwerk van publieke ruimten in de omliggende wijken. Een maximale verankering staat voorop.

### *Campusbebouwing*

De nieuwe ontwikkelingen introduceren tevens diverse programma's en activiteiten die de stedelijke gordel opladen. De stedelijke gordel krijgt een sterke identiteit met zowel een stedelijke als regionale uitstraling.

### **Regionaal programma**

Twee 'zwaartepunten' in de gordel vragen om een bijzonder programma. Zij overstijgen het lokaal karakter voor de buurt en functioneren dan ook op een bovenlokaal niveau.

In de eerste plaats betreft het de aansluiting van de nieuwe rondweg aan N177/A12 ter hoogte van De Klamp. De grote reliëfovergangen bezuiden de nieuwe rondweg worden maximaal in de stedelijke gordel en het stedelijk programma geïntegreerd. Er wordt slim gebruik gemaakt van het hoogteverschil tussen het niveau van de toekomstige rondweg en de lager gelegen voormalige ontginningsput door een publieke sokkellaag in te schuiven in het reliëf. Deze bouwlaag kan gebruikt worden voor diverse stedelijke vrijetijdsbestedingen. Bovenop de sokkel kunnen beeldbepalende gebouwen worden opgetrokken met uitzicht op het lageregelegen park in de ontginningsput. Aan A12 wordt ter hoogte van de nieuwe rondweg een opvallend gebouw als baken geïntroduceerd.

*Figuur 28 stedelijk programma, inspelend op het reliëf*



Bovenstaande snede illustreert hoe het stedelijk programma kan worden ingeschakeld als overgang tussen het niveau van de rondweg en de lager gelegen ontginningsput van De Klamp. Door bebouwd programma in de hellingen 'in te werken' blijft de massiviteit van de volumes relatief beperkt.



Een tweede zwaartepunt situeert zich aan de kapel. Hier steekt het landschappelijk reliëfelement Kapelstraat over tot aan de Rupel. Bijkomende kleinschalige recreatieve en/of culturele functies en horeca laden deze plek op. De steenbakkerstunnel ter hoogte van de kapel wordt heropend.

In de overige delen van de campus wordt voornamelijk ingezet op bijkomende woningen, zowel grondgebonden als gestapeld. Ze werken de bestaande achterkanten aan Kerkhofstraat, Velodroomstraat en Molenstraat af met nieuwe voorzijden, gericht naar de stedelijke gordel.

### *Verspreide parkeerclusters*

De parkeerdruk in de stedelijke gordel wordt verspreid opgevangen. Voor de nieuwe woonontwikkelingen wordt geclusterd parkeren in een groene omgeving, ingeplant aan de achterzijde of tussen de bouwvolumes, voorgesteld. Waar het bouwprogramma het toelaat kan ondergronds parkeren worden aangeboden.

Enkel aan de grootschalige programma's wordt voorgesteld ondergronds te parkeren. De overige grote parkeerterreinen maken steeds deel uit van het groene karakter van de stedelijke gordel. Een raster van bomen en een waterdoorlatende verharding bepalen er het groene karakter.

#### 2.1.4. Mogelijk programma

Het campusconcept impliceert afzonderlijke vrijstaande gebouwen en verspreide bebouwingsskorrels in een groene omgeving. Om de groene omgeving als park te laten aanvoelen, wordt afhankelijk van de projectmatige haalbaarheid en de gewenste bouwhoogte, een zo hoog mogelijk aandeel onbebouwde oppervlakte voorgesteld. Op sommige plaatsen, bijvoorbeeld in de richting van De Schorre, kan dit aandeel plaatselijk worden verhoogd. Zo kan de landschappelijke relatie tussen Boom en De Schorre worden verduidelijkt en verbeterd.

Er wordt nadrukkelijk ruimte gecreëerd om zowel bebouwd als onbebouwd programma toe te voegen. Qua programma bestaan er enkele aandachtspunten.

- De gewenste stedelijkheid en levendigheid worden afgewogen versus de bestaande ruimtelijk structuur: het gaat om complementariteit en toevoeging van iets dat er nog niet is. Het gaat daarbij om de leefbaarheid van het kleinhandelscentrum te verhogen, een gemengd centrumgebied te creëren, nieuwe woontypologieën aan het bestaand woonaanbod toe te voegen en de ambities van De Schorre waar te maken. De ruimte komt niet in aanmerking voor de ontwikkeling van bedrijventerreinen omdat deze niet bijdragen tot de gewenste (ruimtelijke) identiteit van Boom.
- De aantrekkingskracht wordt afgewogen tegen de draagkracht van de omgeving en de verkeersleefbaarheid. In de campus wordt de missing link tussen A12 en Schommelei aangelegd. De verkeersleefbaarheid in Voetballersstraat moet tegelijkertijd worden verbeterd.

## Hoofdfuncties

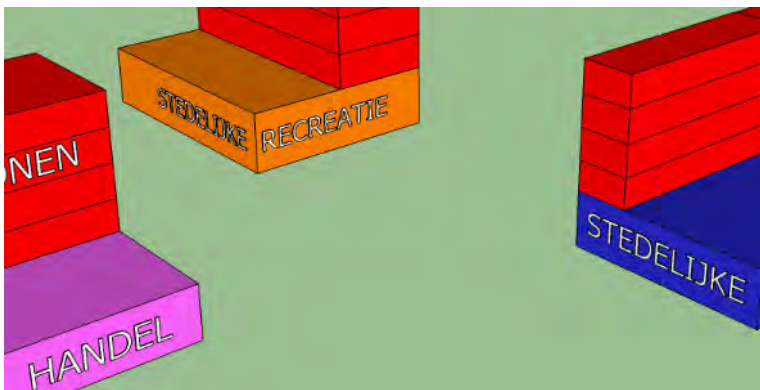
### Wonen

De stedelijke gordel fungeert als park voor bewoners van de campus en de dichtbebouwde wijken eromheen. Het wordt een nieuwe ruimte in Boom. Voor wat betreft woontypologieën zijn wij ervan overtuigd dat een toevoeging van iets nieuws de troef van Boom kan zijn. Collectieve woonvormen en appartementsbouw geven vorm aan de stedelijke gordel, en zijn tegelijkertijd complementair aan de residentiële verkavelingen in de regionale woningmarkt. Tegelijkertijd wordt er ruimte geboden aan grondgebonden woningen. In de campus worden grondgebonden woningen aan de randen gebouwd waar nu de achterkanten van andere woningen zijn georiënteerd. Zo wordt de stedelijke gordel niet langer door achterkanten begrensd.

De verkeersgeneratie van wonen is matig en vindt vooral plaats in de avondspits. Een verschuiving naar andere vervoersmodaliteiten (modal shift) is haalbaar mits de openbaarvervoersontsluiting naar Brussel en Antwerpen wordt verbeterd.

Louter wonen draagt te weinig bij tot de gewenste identiteit als levendig kleinstedelijk gebied en aan de samenhang met het ontginningsgebied. Daarom stellen wij voor om ook andere functies onder te brengen in de stedelijke gordel. Dit houdt in dat de appartementen worden gecombineerd met niet-woonfuncties op de begane grond.

Figuur 29 functiecombinaties



### Stedelijke voorzieningen

De campus is bij uitstek geschikt voor de plaatsing van stedelijke voorzieningen (scholen, kinderopvang, administratieve diensten enz.). Indien blijkt dat de stedelijke voorzieningen in Boom behoefte hebben aan uitbreiding, komen zowel Boom-centrum als de campus in aanmerking. Hierbij geldt als algemeen doel de versterking van het centrum.

De voorzieningen zorgen voor een sterke wisselwerking met de groene campus als verbindende ruimte in het stedelijk weefsel. Desalniettemin brengen de stedelijke voorzieningen weinig bij aan de samenhang met en het nieuw gezicht van het ontginningsgebied. Tegelijkertijd mag Boom-centrum niet worden leeg getrokken door de campus en moet er afstemming met De Schorre plaatsvinden. De verkeersgeneratie van deze voorzieningen is matig, minder sterk in de spits en er is een modal shift haalbaar (als men zich op de korte afstand en op de doelgroep jongeren richt).

Op basis van deze beredenering stellen wij voor dat stedelijke voorzieningen kunnen worden ondergebracht in de campus, maar in beperkte mate zodat Boom-centrum niet aan levendigheid verliest.

### **Hoogdynamische (stedelijke, bebouwde) vrijetijdsbeleving**

Qua typologie is een dergelijk concept goed in te passen in het campusmodel. Er kunnen verspreide activiteiten in verschillende bebouwde clusters voorkomen. De wisselwerking met de groene buitenruimte lijkt beperkt, omdat het grootste deel van hoogdynamische vrijetijdsbeleving in pandig plaatsvindt. Als er voor verschillende gebouwen wordt gekozen, kan er wel wisselwerking ontstaan. Zo worden de bezoekers ook door de campus geleid.

De hoogdynamische vrijetijdsbeleving kan bijdragen tot de identiteit van Boom als levendige stad. Ook de samenhang met het ontginningsgebied komt sterk tot uiting bij dit programma. Het sluit bovendien aan op de recreatieve as A12.

Wij stellen voor om de hoogdynamische vrijetijdsbeleving zoveel mogelijk onder te brengen in verschillende kleinere volumes.

De verkeersgeneratie van hoogdynamische (stedelijke, bebouwde) vrijetijdsbeleving vindt vooral plaats in het weekend, waarbij ook de vrijdagavondspits een aandachtspunt is. Een modal shift is weinig haalbaar tenzij het concept zich vooral richt op een beperkt ommeland.

### *Nevenfuncties*

#### **Kantoren**

Qua typologie zijn kantoren goed in te passen in het campusmodel. Kantoren kunnen fungeren als landmark. Echter, de wisselwerking met de campus is beperkt en kantoren dragen weinig bij tot de nieuwe identiteit als levendige stad. De samenhang met De Schorre en het ontginningsgebied is ook beperkt.

De verkeersgeneratie van kantoren is sterk in de spits en een modal shift is slechts ten dele haalbaar als er een betere openbaarvervoersontsluiting wordt gerealiseerd. Boom bevindt zich in de concurrentiepositie met zowel Antwerpen als Brussel.

Daarom stellen wij voor om kantoren in zeer beperkte mate (op kleinstedelijk niveau) toe te laten. Het gaat dan vooral om dienstverlenende bedrijvigheid.

#### **Grootschalige kleinhandel**

Qua ruimtelijke inpassing biedt het campusmodel beperkingen aan grootschalige kleinhandel. Een grootschalig afgesloten cluster past niet in de stedelijke gordel met afzonderlijke bebouwingsskorrels. Daarnaast vraagt de campus om de inrichting van private buitenruimte en zijn grote individuele parkeerterreinen uitgesloten. Wel kan de grootschalige kleinhandel een landmark aan A12 zijn. Functioneel sluit de grootschalige kleinhandel ook aan op het voorkomen en de functie van A12 als grootstedelijke plezieras. De wisselwerking tussen de grootschalige kleinhandel en de campus is beperkt: de beoogde omgevingskwaliteit wordt niet gezien als vestigingsvoordeel van een dergelijke functie. Bovendien zou er een concurrentie ten opzichte van het ontginningsgebied en Boom-centrum kunnen ontstaan, en zijn de 'dubbele bezoeken' beperkt. Uiteindelijk moet de invulling van de stedelijke gordel en poort Boom bijdragen tot de versterking van de handelsfunctie van Boom-centrum. Eventuele handel in het strategische ruimte moet worden afgestemd op de behoeften van Boom-centrum.

Grootschalige kleinhandel trekt veel verkeer aan in de (vrijdag)avondspits en in het weekend. Een modal shift (waarin mensen met het openbaar vervoer of met de fiets komen) lijkt nauwelijks haalbaar bij deze functie.

Op basis daarvan stellen wij voor om grootschalige kleinhandel, uitgezonderd de bestaande, zo veel als mogelijk te beperken en af te wegen in functie van mobiliteit en financiële haalbaarheid, steeds ingepast in het campusmodel.

## 2.1.5. Actieplan

### *Ontwikkelingsplan*

In het ontwikkelingsplan worden afspraken opgenomen over het te ontwikkelen programma, de fasering van de ingrepen en ontwikkelingen, de benodigde investeringen, het beheer en de verdeling van kosten en baten. Marktbevraging speelt een belangrijke rol in het verdere verloop. Omtrent tijdelijk ruimtegebruik en de diverse ontwikkelingsmogelijkheden doorheen de tijd worden managementvoorstellen gedaan.

### *Masterplan*

Het masterplan bevat de uitwerking van een coherent landschapsbeeld. De ontsluiting en parkeerstrategie van de campus en het ontginningsgebied nemen een belangrijke plaats in. Ook de (landschappelijke) inpassing van bestaande gebouwen en infrastructuur is van belang. De afwerking van de achterkanten van de bestaande woningen verdient daarbij aandacht. In het masterplan worden voorstellen gedaan voor verbeterde fysieke relaties met de omgeving. Er wordt toegewerkt naar een aantal bouwvelden waarbinnen ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Een set met ruimtelijke randvoorwaarden stippelt de route uit voor nieuwe functies, bebouwing, aanleg publiek en privaat domein enz.

### *Ruimtelijk uitvoeringsplan*

Conform de bepalingen van het gewestplan en de codex ruimtelijke ordening dient er voorafgaande aan de ontwikkeling van de gebieden die zijn bestemd als 'gebied voor stedelijke ontwikkeling' een ruimtelijk uitvoeringsplan te worden opgemaakt dat de stedenbouwkundige voorschriften verijnt.

### *Ontsluitingsingrepen*

Ingrepen ter verbetering van de ontsluiting zijn nodig. Het gaat om drie verkeersingrepen:

- realisatie van de expresweg tussen E19 en N177
- realisatie van een ontsluiting van De Schorre naar A12 via de campus (rondweg Boom)
- realisatie hoogwaardige regionale openbaarvervoersassen (naar Brussel en Antwerpen).

## 2.2. Ecorecreatiezone - golfzone

### 2.2.1. Doelstellingen

De doelstellingen voor de ecorecreatiezone-golfzone ('zone bestemd als golfterrein') zijn voornamelijk gericht op de mogelijkheden voor recreatie en natuur en vooral de integratie tussen beide.

- De ruimtelijke samenhang en de wisselwerking tussen de ecorecreatiezone-golfzone en de omliggende gebieden (De Schorre, de kernen Terhagen en Bosstraat, het natuurkernge-

bied, de Rupel en de Molenbeekvallei) moeten worden versterkt. Hierbij wordt de ecorecreatiezone-golfzone ook gezien als een belangrijke overgang tussen de zeer actieve recreatie in de Schorre en de kwetsbare natuur in het natuurkerngebied.

- Het vrijwaren en het inrichten van een forse natuurverbinding doorheen het gebied, tussen de Rupel en het natuurkerngebied is een tweede doelstelling. Ten westen van Terhagen is de enige mogelijkheid voor een dergelijke natuurverbinding nog aanwezig zonder problematische barrières.
- Wij beogen het realiseren van een lokale meerwaarde, bijvoorbeeld de openstelling voor omwonenden, lokale parkachtige voorzieningen, de verhoging van de woonkwaliteit aan de randen enz.
- Het gebied wordt toegankelijk gemaakt voor niet-betalende wandelaars en fietsers in functie van een maximale landschapsbeleving en een goede doorwaadbaarheid vanuit de grote recreatieve aantrekkingspolen (de Rupel en De Schorre).
- De identiteit van het gebied met een combinatie van natuur en recreatie moet worden versterkt, rekening houdend met de aanwezige natuurlijke kwaliteiten. Bij de ontwikkeling van de zone moet rekening worden gehouden met de actuele natuurwaarden in het groengebied en waar nodig gecompenseerd of gemilderd.
- Er moet rekening worden gehouden met de economische realiteit van de saneringsplicht (het moet iets opbrengen). Een gefaseerde en flexibele ontwikkeling is wenselijk, zodat maximaal kan worden ingespeeld op opportuniteiten en een veranderende recreatieve vraag.
- Er worden kansen gegeven aan recreatiemogelijkheden die steunen op de specifieke kenmerken van het gebied en gericht zijn op een actieve natuurbeleving. Hierbij wordt ingezet op laagdynamische activiteiten die de draagkracht van het gebied niet overschrijden. Mogelijk kan hier een (eco)golf ontwikkeld worden.

## 2.2.2. Concept

### *Kaart 26 ecorecreatiezone-golfzone – voorstel overzichtsplaan*

De zone wordt aangezien als een verwevingsgebied van natuur en recreatie met een robuuste natuurverbindingsfunctie tussen het natuurkerngebied en de Rupel via de tunnel onder Kapelstraat. Tegelijkertijd wordt het gebied (gedeeltelijk) opengesteld voor recreatief gebruik.

Er wordt ingezet op het concept van het belevingslandschap. Met belevingslandschap wordt een gebied bedoeld met verspreid voorkomende, verschillende vormen van laagdynamische recreatie en avontuurlijke sporten met weinig bebouwing. De recreatie sluit aan op de kwaliteiten van het landschap en tast de natuur niet aan. Mogelijk kan hier een (eco)golf ontwikkeld worden. Niet hinderlijke vormen van avontuurlijke en recreatieve sporten en recreatievormen kunnen er voorkomen.

Het concept van het belevingslandschap is goed inpasbaar in het landschap. Het geeft weinig omgevingshinder en er zijn mogelijkheden voor lokaal medegebruik. Er is een beperkte verkeersgeneratie waarbij wordt gemikt op het openbaar vervoer en de fiets. De toegangen kunnen worden verspreid over de verschillende poorten, voornamelijk vanuit Boom (via De Schorre) en Terhagen en via de lokale toegang aan Bosstraat. Er ontstaat een grote wisselwerking met de rest van het recreatief landschap in het ontginningsgebied. In die zin kan het ook worden beschouwd als een aanvulling op de recreatie van De Schorre. Dit concept draagt door zijn veelheid en variatie van unieke belevissen bij tot de specifieke identiteit van Boom - Rumst. In de zone zijn verspreid over het gebied enkele commerciële ontwikkelingen mogelijk die aan de gestelde randvoorwaarden voldoen (zie verder onder programma). Daartoe worden in het ge-

bied verschillende ontwikkelingsvelden afgebakend. De kosten van de sanering en van de opvulling van het terrein worden afgewogen tegen de baten van de ontwikkeling. Ten gevolge van de sanering zal een groot deel van de zone kunnen worden ingericht in functie van de toekomstige ontwikkelingen.

Een gedifferentieerd padennetwerk dooradert de zone en verbindt voornamelijk Terhagen, De Schorre en Bosstraat met elkaar. Ook Hoogstraat blijft een belangrijke as in het wandelnetwerk. Van hieruit zal ook de verbinding in de richting van Reet en de watertoren verder worden uitgebouwd. Er zijn paden mogelijk voor wandelen, fietsen, mountainbike en paardrijden (relatie met paardenhouderij in het gebied Kleine Steylen). Maar ook een blote voetenpad of laarzenpad kan een aanvulling zijn. De kruisingen met de natuurverbinding tussen het natuurkerngebied en de Rupel blijven tot een minimum beperkt om verstoring te vermijden. De relatie met de recreatieve routes langs de Rupel situeert zich vooral ter hoogte van de poort van Terhagen aan het museum Rupelklei. Daar kan in de toekomst ook worden gezocht naar de inplanting van een nieuwe fietsbrug over de Rupel (richting Hazewinkel). Andere relaties tussen de Rupel en de ecorecreatiezone-golfzone, zoals deze in combinatie met de natuurverbinding, zijn van lagere orde.

Voor wat betreft mobiliteit en verkeersleefbaarheid is de draagkracht van de poort Terhagen beperkt. De bereikbaarheid van de zone is mede afhankelijk van de ontwikkeling van de poort van Boom waarbij heel wat activiteiten worden aangestuurd vanuit De Schorre en zich dus best in het westen van het gebied ontwikkelen, nabij de tunnel onder Bosstraat. De poort Terhagen zal een belangrijke hoofdtoegang voor wandelaars en fietsers zijn. Ook vanuit deze invalshoek is een omleidingsweg rond Terhagen geen goede keuze: deze zou het slechts gemakkelijker maken voor automobilisten om Kapelstraat als doorgaande route te gebruiken. Daarom wordt het tracé best geschrapt. Voordat het tracé echter wordt geschrapt moet er een gedegen ontsluitingsstructuur zijn gecreëerd in Boom - Rumst (waarbij Terhagen geen klachten meer ondervindt van doorgaand en zwaar verkeer). Een beperkte autocapaciteit voor het ontvangen van bezoekers staat voornamelijk in het teken van het museum Rupelklei dat fungeert als een attractiepool binnen de poort Terhagen.

In de zone is de relatie met de kernen Bosstraat en Terhagen van belang. In beide dorpen zijn er planologisch-juridische mogelijkheden voor bijkomende woonlocaties waarbij de woningen op het ontginningsgebied zijn georiënteerd.

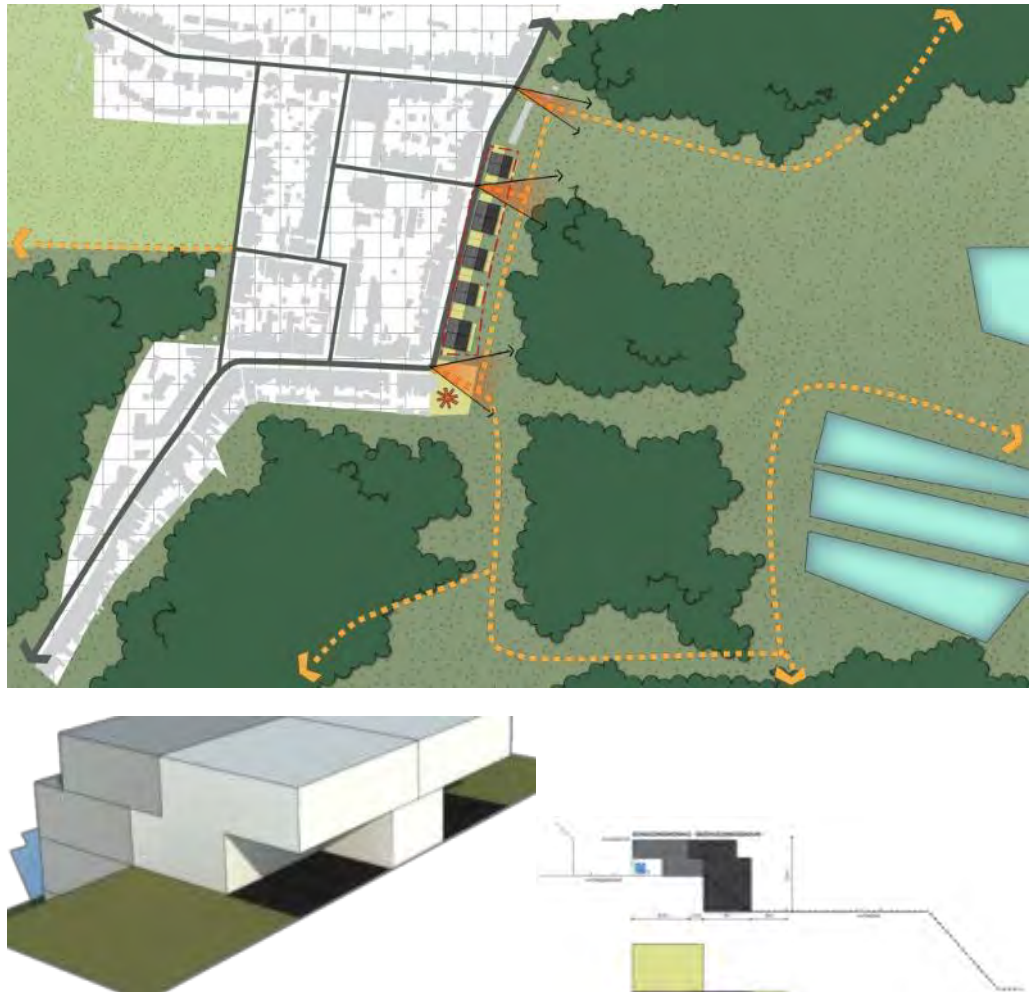
- In Bosstraat ligt een bestemd woongebied dat momenteel wordt gebruikt als stallingsruimte (garageboxen).
- In Terhagen ligt een bestemd maar nog niet-ontwikkeld woonuitbreidingsgebied ten noorden van de kern.

Deze locaties bieden potenties voor uniek wonen in het ontginningslandschap. Belangrijk hierbij is de inpassing in de schaal van het bestaand woonweefsel.

### ***Bosstraat***

In onderstaand voorstel hebben de nieuwe woningen in Bosstraat op straatniveau slechts twee bouwlagen en een zijdelingse tuin. Achteraan gaan de gebouwen over in gestapelde woongelegenheden die trapsgewijs worden ingeplant op de neerwaartse helling. Tussen de gebouwen, in het verlengde van de dwarsstraten, geven brede vista's een herwonnen zicht op het ontginningslandschap dat wordt gecombineerd met een fysieke toegankelijkheid voor wandelaars en eventueel ook fietsers.

Figuur 30 afwerking Bosstraat



### Terhagen

In het woonuitbreidingsgebied van Terhagen kan de noordelijke bebouwingsrand van het dorp worden afgewerkt door middel van nieuwe woningen. Door de oriëntatie van de woningen kunnen de buurten zicht en toegang verschaffen tot het ontginningslandschap van de ecorecreatiezone-golfzone. Het centraal gedeelte van het woonuitbreidingsgebied heeft de grootste kansen voor de verdere ontwikkeling van natuurwaarden. De interactie met de open ruimte is er erg sterk. Voor deze interactie is wederom de afschaffing van het tracé van de omleidingsweg van groot belang.

Ten westen van Terhagen ligt het bedrijventerrein 'Molleveld' waar momenteel weinig bedrijfsactiviteit is, en dat mogelijk (gedeeltelijk) wordt getransformeerd tot woongebied. Deze locatie heeft potenties voor kwaliteitsvol wonen aan het water van de rivier, in de directe nabijheid van het ontginningsgebied.

Voor de ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied worden alvast enkele randvoorwaarden gegeven.

- De meest westelijke en meest oostelijke gedeelten van het woonuitbreidingsgebied komen in principe in aanmerking voor woningbouw. De ontwikkeling van het westelijk gedeelte

wordt in het perspectief van de transformatie van Molleveld bekeken (voorzieningsniveau, type woningen, ontsluiting enz.). De fasering van deze ontwikkeling gebeurt door de gemeente Rumst.

- Het centraal gedeelte van het woonuitbreidingsgebied wordt, vanwege zijn grote natuurkansen, bij voorkeur niet bebouwd. Een uitbreiding van de ecorecreatiezone dan wel golfterrein is wel mogelijk.
- De poort 'Terhagen' vormt een scharnier tussen de Rupel en het ontginningsgebied. Vanuit het museum Rupelklei wordt een kwaliteitsvolle recreatieve verbinding voor fietsers en voetgangers naar het ontginningsgebied gelegd. Om de continuïteit te kunnen verzekeren, wordt de ruimte ten oosten van de rotonde (bij de parking) open gehouden. Hiermee wordt direct aangesloten op het centraal en bij voorkeur niet te ontwikkelen gedeelte van het woonuitbreidingsgebied.
- De omleidingsweg mag geen nieuwe barrière vormen en wordt conform de ontsluitingsstudie best geschrapd. Ook om de unieke omgevingseigenschappen volledig te kunnen benutten (groen, water, reliëf, rust) in functie van een uniek woonklimaat, wordt het omleidingstracé best geschrapd.
- Het gebied wordt gekenmerkt door grote hoogteverschillen, waarbij het talud van Kapelstraat zijn originele hoogte heeft behouden en de omliggende gronden structureel zijn afgegraven. Door het sterk reliëf en de afwatering van de noordelijke cuesta is er vooral ten noorden van de doorgaande weg waterproblematiek. De waterproblematiek moet grondig worden bekeken.
- Voormalige stortplaatsen hebben tot plaatselijke bodemverontreinigingen geleid. Ontwikkelingen dienen rekening te houden met deze verontreinigingen en eventuele saneringen.
- Erfgoedrelicten (tunnels onder Kapelstraat, reling Kapelstraat, rails, schouwen, andere voorkomende elementen enz.) moeten worden geïntegreerd in een eventuele ontwikkeling. Cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden zijn bepalend voor de toekomstige plannen en ontwikkelingen.

### 2.2.3. Programma

Het belevingslandschap gaat uit van laagdynamische, kleinschalige recreatieve functies die gericht zijn op een actieve natuurbeleving. In dit concept wordt veel ruimte gegeven aan het behoud en de ontwikkeling van de natuurfunctie van het gebied. De recreatie voegt zich als het ware in het kader van de natuur door middel van een verspreid programma dat ook een uitbreiding van het recreatief aanbod van De Schorre mogelijk maakt. Voorbeelden hiervan zijn:

- verblijfsrecreatie, niet-storende horeca (bijvoorbeeld boomhuttenhotel en/of -restaurant)
- waterrecreatie
- educatieve recreatie (natuurscholing, 'kleiklassen', begeleide bezoeken)
- avontuurlijk sporten en avonturenpark (touwenparcoursen, boomtoppenparcours, hangbruggen, kabelbanen)
- ontspanning in een groen kader (bijvoorbeeld een meer kleinschalige wellness)
- paden (vlonderpaden, blotevoetenpaden, fietspaden, ruiterspaden, mountainbike enz.)
- ecogolf.

Het programma zal worden gerealiseerd door middel van een gefaseerde en flexibele ontwikkeling zodat maximaal kan worden ingespeeld om opportuniteiten en een veranderende recreatieve vraag. Een dergelijke geleidelijke ontwikkeling vereist een duidelijk afwegingskader en een goede opvolging. Toekomstige initiatieven zullen worden afgewogen aan volgende randvoorwaarden.

- Het initiatief betreft een vorm van ecorecreatie (actieve natuurbeleving).
- Het is kleinschalig met weinig of geen bebouwing.



- Het heeft een laagdynamisch karakter en veroorzaakt bijgevolg geen grote toeloop.
- Een groot aandeel van het gebied blijft vrij toegankelijk.
- Er is ruimte voor commerciële initiatieven.
- De verkeersgeneratie blijft beperkt (relatief hoog aandeel openbaar vervoer en fiets).
- Er is aandacht voor natuurverweving.

De natuurinrichting in de zone gebeurt volledig in functie van de doelsoorten, overeenkomstig het natuurontwikkelingsplan voor het kleiontginningsgebied Boom - Rumst (INBO 2012). Het betreft de instandhouding en de realisatie van ruigte, struweel en pionierbiotopen voor kamsalamander (2 x 5 ha), rugstreepad (7 ha) en vleermuizen, ingebed in een natuurlijke 'backbone' of ruggengraat van in totaal 20 ha en 70 m breed die functioneert als corridor voor kamsalamander en rugstreepad. Doelstellingen omtrent otter en bever leggen randvoorwaarden op voor de omliggende zones rond deze ruggengraat van 20 ha. De natuurinrichting is gericht op de realisatie van de natuurverbinding tussen het natuurkerngebied en Rupel doorheen de zone ten westen van Terhagen ter hoogte van de tunnel onder Kapelstraat. Ook ten oosten van Terhagen wordt een natuurverbinding gevrijwaard op de grens tussen het woongebied en het bedrijventerrein.

Aan de randen van de zone kan een (beperkt) woonprogramma voor de versterking van de kernen van Bosstraat en Terhagen zorgen.

- Concreet zijn er in Bosstraat mogelijkheden voor ongeveer 10 woningen met tuin en 20 tot 25 gestapelde woningen. Er moet voldoende stallingscapaciteit voor auto's worden voorzien, inclusief de compensatie van de afgebroken garageboxen.
- In Terhagen is het totaal woonuitbreidingsgebied circa 12 ha groot. Enkel de meest westelijke en de meest oostelijke gebieden komen in aanmerking voor ontwikkeling. Het centraal gedeelte bevat de grootste natuurwaarden en wordt best open gelaten.
- Het bedrijventerrein Molleveld kan op termijn (gedeeltelijk) worden getransformeerd tot woongebied. Het terrein is circa 13 ha groot.

#### 2.2.4. Actieplan

##### *Ruimtelijk uitvoeringsplan*

De zone, ingekleurd als golfterrein op het gewestplan, kan met een ruimtelijk uitvoeringsplan worden herbestemd tot ecorecreatiezone-golfzone en natuurgebied, waarbij de stedenbouwkundige voorschriften de randvoorwaarden vastleggen voor de toekomstige ontwikkelingen. In het ruimtelijk uitvoeringsplan kan de reservatiestrook voor de omleidingsweg rond Terhagen worden afgeschaft (behalve eventueel het gedeelte gelegen in de bestemming bedrijventerrein). De opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan is afhankelijk van de verdere visievorming voor de zone in het gebiedsprogramma Rupelstreek. Op basis van dit proces wordt ofwel de ecorecreatiezone gerealiseerd, ofwel een (eco)golfterrein.

##### *Inrichtingsplan*

Het inrichtingsplan bevat de uitwerking van een gevarieerd landschapsbeeld na realisatie van de sanering. De natuurinrichting en zones voor recreatieve activiteiten nemen een belangrijke plaats in. Ook de natuurverbinding naar de Rupel en het padennetwerk zijn van belang. In het inrichtingsplan worden voorstellen gedaan voor concrete verbeterde fysieke relaties met de kernen van Terhagen en Bosstraat en met De Schorre. Er wordt toegewerkt naar een aantal velden waarbinnen ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Een afwegingskader met randvoorwaarden voor toekomstige ontwikkelingen wordt gedetailleerd uitgewerkt.

## *Ontwikkelingsplan*

In het ontwikkelingsplan worden afspraken opgenomen over de sanering, het te ontwikkelen programma, de fasering van de ingrepen en ontwikkelingen, de benodigde investeringen, het beheer en de verdeling van kosten en baten. Marktbevraging kan een belangrijke rol spelen in het verder verloop.

## *Inrichtingsingrepen*

Natuurverbindingen tussen de ecorecreatiezone en de Rupel ter hoogte van Polder/Molleveld en Crequilei/Schransstraat worden aangelegd.

## 2.3. Actieve ontginning met natuurherstel

### 2.3.1. Doelstellingen

Het natuurkerngebied, de Molenbeekvallei en de actieve ontginning zullen nog vele jaren met elkaar vervlochten blijven en aan verandering onderhevig zijn. De komende 46 jaar volgen het huidige (voorlopig) gebruik, de ontginning en de herinrichting elkaar systematisch op. Wij hantieren volgende doelstellingen.

- Unieke natuurwaarden worden ontwikkeld in functie van tijdelijke en definitieve kwetsbare natuur overeenkomstig het natuurontwikkelingsplan voor het kleiontginninggebied Boom - Rumst (INBO 2012). Zo kan het gebied ook op het vlak van natuur op de kaart worden gezet.
- Een gedeeltelijk valleierstel van de Molenbeek is noodzakelijk in functie van de watervoe- ring van de met regenwater gevoede beek en de gracht van het Laarkasteel (en bijhorende natuurontwikkeling) maar ook in functie van het herstel van het kleinschalig landschap met landelijk karakter rond Reet.
- De ruimtelijke samenhang en de wisselwerking tussen het natuurkerngebied en de omlig- gende gebieden (de ecorecreatiezone-golfzone, de Rupel en de Molenbeekvallei) moeten worden versterkt.
- Gerichte toegankelijkheid en recreatief medegebruik worden gerealiseerd zonder verstoring van de meest kwetsbare natuur en rekening houdend met de veiligheid (ontginningsactivitei- ten). Occasioneel recreatief gebruik als camping wordt bekeken in het kader van de milieu- vergunning en in afweging met andere mogelijke locaties (zoals Kleine Steylen en Keelhoe- vestraat). Het padennetwerk legt relaties tussen de belangrijkste aantrekkingspolen waarbij sommige verbindingen slechts op zeer lange termijn mogelijk zijn (zoeken naar voorlopige alternatieven).
- Wij houden rekening met de economische realiteit van de kleiontginning en de bijhorende veiligheidsregels waarbij ook de herinrichting met aanvulling van gronden van belang is. De kleiontginning gaat door. Voor wat betreft natuur en recreatief medegebruik dient een con- flict met de actieve ontginning en de transportband (tussen de actieve ontginning in het noorden en de steenbakkerijen in het zuiden) te worden vermeden.
- Er moeten afspraken worden gemaakt over de ontwikkeling en het beheer van de natuur. Een voorzet voor deze afspraken wordt gegeven in deel VIII van dit kaderplan.

### 2.3.2. Concept

In het natuurkerngebied worden actieve ontginning en natuur met elkaar verweven. In de verla- ten ontginningsputten zijn nu al verschillende biotopen tot stand gekomen zoals plassen met riet

en moeras, alluviaal bos, natte ruigte en struweel, uiteenlopende pioniersbiotopen. In de actieve ontginning (ondiepe poelen, broedwanden) en de nog te ontginnen zones ontstaan tijdelijke biotopen. Dit willen wij in de toekomst verder uitbouwen. Telkens er een fase van ontginning afgerond zal zijn, zal een herinrichting plaatsvinden door middel van (gedeeltelijke) opvulling in functie van de nabestemming natuurgebied maar ook in functie van landschapsherstel in de Molenbeekvallei. Op de terreinen die nog moeten worden ontgonnen, kunnen gerichte ingrepen kansen bieden aan tijdelijke natuur.

Figuur 31 Molenbeekvallei



Het natuurkerngebied betreft een gevarieerd puttenlandschap met hoge natuurwaarde waar voldoende, diverse en kwaliteitsvolle habitats worden gerealiseerd voor doelsoorten. Ook is er nood aan groenbuffering ten opzichte van woningen en bedrijventerreinen. Poelen, steilranden, moerasbiotopen en pionierssoorten komen naast elkaar voor en worden gerealiseerd overeenkomstig het natuurontwikkelingsplan voor het kleiontginningsgebied Boom - Rumst (INBO 2012). Het natuurkerngebied wordt goed verbonden met de Rupel via diverse verbindingen van verschillende grootteorde en met de Molenbeek via de nieuwe zuidelijke valleiflank met soortenrijke graslanden en kleine landschapselementen. Daarnaast vindt in het natuurkerngebied een laagdynamisch recreatief medegebruik (wandelen, fietsen) plaats op een weloverwogen padenstructuur. Wandelaars en fietsers moeten op de paden blijven of kunnen slechts met begeleid bezoek het natuurgebied ontdekken. De paden zorgen voor verbindingen tussen de poorten van Rumst, Reet en Terhagen en de ecorecreatiezone-golfzone. Ook de landschappelijke bakens worden verbonden door het netwerk (panoramapunt aan Hoogstraat, ontginningskranen, watertoren Rumst enz.). Op de samenkomst van paden wordt gezorgd voor informatievoorziening (zie streekverhaal Bailleul). Sommige gewenste verbindingen zijn slechts op zeer lange

termijn mogelijk. De paden kunnen dus zowel permanent als tijdelijk (als alternatieve route) worden aangelegd.

De zuidelijke flank van de Molenbeekvallei is ook gelegen in de te ontginnen zone en moet achteraf gedeeltelijk weer worden aangevuld om de doelstellingen te halen (zie hoger). Het is niet nodig de gehele oorspronkelijke vallei te reconstrueren maar wel een voldoende brede valleiflank te realiseren in functie van beeldwaarde en watervoering. De oevers van de beek worden ecologisch ingericht en door middel van soortenrijke graslanden, poelen, perceelsrandbegroeiingen, veldbosjes en andere kleine landschapselementen verbonden met het natuurkerngebied. Gedurende een beperkt aantal keren per jaar kunnen de graslanden worden gebruikt als camping voor een evenement in De Schorre, zoals Tomorrowland. Deze keuze wordt afgewogen in het kader van de milieuvergunning en ten opzichte van andere mogelijke locaties buiten het ontginningsgebied (zoals Kleine Steylen en Keelhoevestraat). De Wolfshoeve is een baken in het landschap en kan op termijn ook een toeristisch-recreatieve functie vervullen. De padenstructuur loopt langs de beek via de Wolfshoeve naar het centrum van Reet en verder door in de richting van het Laarkasteel en de watertoren. Op zeer lange termijn zien wij een kortere verbinding naar de watertoren mogelijk op de overgang tussen de vallei en het natuurkerngebied.

*Figuur 32 ontginning in vier fasen*



fase 1



fase 2



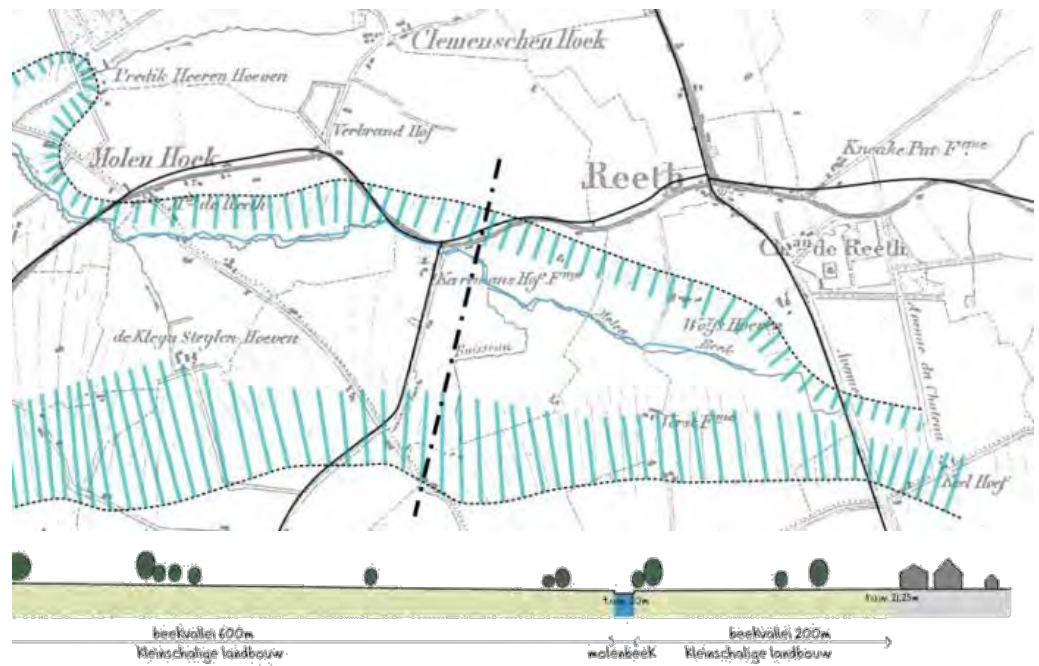
fase 3



fase 4



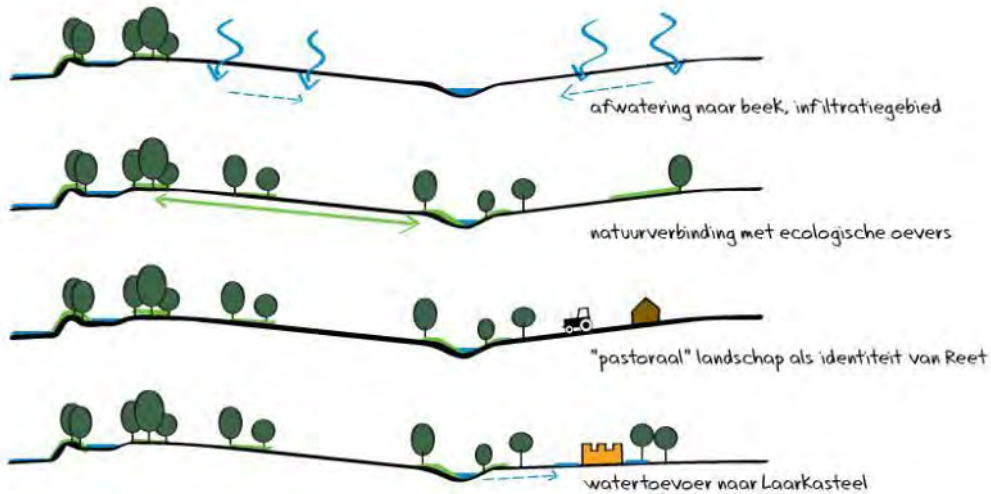
Figuur 33 valleigebied op kaart Vandermaelen (circa 1850)



Figuur 34 voorstel herinrichting valleigebied na ontginning



Figuur 35 conceptmatige principedoorsnedes vallei



### 2.3.3. Programma

Uit het concept kunnen volgende concrete programmapunten die noodzakelijk zijn voor het realiseren van de doelstellingen, worden afgeleid.

- Zowel tijdelijke als definitieve natuur wordt ingericht, overeenkomstig het natuurontwikkelingsplan voor het kleiontginningsgebied Boom - Rumst (INBO 2012) en in samenspraak met de partners van het strategisch project. Concreet wordt er toegewerkt naar de realisatie van minimaal 50 ha rietland, 25 ha open water en 15 ha moerasbos.
- De ontgonnen kleiputten worden heringericht door middel van grondaanvullingen in functie van:
  - ontwikkelingsmogelijkheden voor hoogwaardige, kwetsbare natuurwaarden zoals het minder diep maken van plassen en het afschuinen van oevers (zie natuurontwikkelingsplan) met behoud van (minimaal) enkele wanden die geschikt zijn als broedplaats voor de oeverwaluw
  - een (gedeeltelijk) herstel van de Molenbeekvallei en de realisatie van een natuurgebied met een meer visueel open karakter, soortenrijke graslanden en een hoge densiteit van kleine landschapselementen
  - recreatieve functies met aandacht voor de financiële haalbaarheid.
- Een landschappelijke buffer wordt aangelegd rond het natuurkerngebied door middel van de aanleg van ruigten en struwelen, bebossing (valleibos) eventueel in combinatie met reliëfverschillen.
- Paden voor langzaam verkeer worden aangelegd:
  - vervollediging van de recente trage weg Terhagen - Reet tot in centrum Reet (via de Molenbeek en Wolfshoeve in plaats van via Kerremansstraat) en tot aan de watertoren in Rumstsestraat
  - een zuidwest gericht (mountainbike)pad ten zuiden van het natuurkerngebied in de buffer langs het bedrijventerrein (tussen Rumst en Terhagen) waarbij een veilige oplossing moet worden gezocht voor het kruisen van de transportband van Wienerberger
- Een educatief programma wordt uitgewerkt met betrekking tot natuurwaarden en kleiontginning.

Figuur 36 mogelijke programma's in het ontginningsgebied



#### 2.3.4. Actieplan

##### *Ruimtelijk uitvoeringsplan*

In een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan Molenbeek - Bosbeek worden de herbestemming en de herinrichting van de kleiontginning vastgelegd in functie van natuur op de zuidelijke vallei-flank, gericht op een ecologische inrichting door middel van soortenrijke graslanden, poelen, perceelsrandbegroeiingen, veldbosjes en andere kleine landschapselementen. Ook de padenstructuur wordt vastgelegd, evenals de ontwikkelingsmogelijkheden voor de Wolfshoeve.

##### *Inrichtingsplan*

Het inrichtingsplan voor het natuurkerngebied bevat de gedetailleerde uitwerking van een gevarieerd landschap met hoge natuurwaarde na afronding van de ontginning. Het plan doet concrete

uitspraken over de herinrichting van de putten (poelen, steilranden, moerasbiotopen en dergelijke) en de grondaanvoer voor de Molenbeekvallei en de ontdieping/oeverafschuining van de plassen. Ook de aan te leggen padenstructuur wordt concreet uitgetekend, evenals de landschappelijke buffer ten opzichte van het bedrijventerrein in het zuiden.



## VI. Voorstel van afbakeningslijn van het kleinstedelijk gebied Boom - Rumst



## 1. Kader

Op basis van voorgaande hoofdstukken doen wij een voorstel voor de afbakeningslijn van het kleinstedelijk gebied Boom - Rumst. De afbakeningslijn is het resultaat van de gegeven ontwikkelingsperspectieven voor het kleinstedelijk gebied en de deelruimten in het ontginningslandschap. Binnen deze lijn wordt het beleid waargemaakt dat de stedelijke ambities voor Boom - Rumst ondersteunt.

De grens van het reeds afgebakende grootstedelijk gebied Antwerpen vormt een 'harde grens' ten westen en ten noorden van Boom en Rumst. Overlap tussen de beleidsgebieden (grootstedelijk gebied Antwerpen en kleinstedelijk gebied Boom - Rumst) is uitgesloten.

## 2. Beschrijving van de afbakeningslijn

*Kaart 27      situering van de afbakeningslijn op het gewestplan*

*Kaart 28      gewenste herbestemmingen binnen de afbakeningslijn*

### 2.1. Boom en zijn woonwijken, de stedelijke gordel, de poort en De Schorre

Boom, de stedelijke gordel, De Schorre en de poort tussen Boom-centrum en De Schorre worden gezien als één samenhangend gebied waarbij het programma op elkaar afgestemd wordt. Binnen het geleidingsconcept recreatie-natuur vinden de meeste intensieve, hoogdynamische en verkeersaantrekkende activiteiten hier plaats. Op deze plek wordt programma toegevoegd om Boom - Rumst op de kaart te zetten. Daarom wordt ervoor gepleit om dit gebied op te nemen in het kleinstedelijk gebied.

### 2.2. Noeveren, Krekelenberg en stationsomgeving

De focus van voorliggend kaderplan ligt op het waarmaken van natuurlijke en recreatieve ambities in Boom - Rumst, grofweg gelegen tussen A12 en E19. Het kaderplan concentreert zich dus niet op de westelijke zone van het grondgebied Boom.

- De (intensivering van de) grootschalige bedrijventerreinen Krekelenberg I en II en de ontsluiting middels 'de banaan' zijn afzonderlijke planningsprocessen die vanwege de andere scope niet direct in het kaderplan zijn opgenomen. Wel worden zij door hun aard en de betekenis voor Boom opgenomen in het kleinstedelijk gebied.
- Noeveren wordt getransformeerd van oude steenbakkerijsites naar een gemengde woonwerkzone. Cultuurhistorie, recreatie en het streekverhaal nemen belangrijke posities in in de verdere ontwikkeling van Noeveren. De recent gerealiseerde en geplande ontwikkelingen in Noeveren (moderne bedrijvigheid) pleiten ervoor om Noeveren op te nemen in het kleinstedelijk gebied Boom - Rumst. Bovendien sluit Noeveren aan op Niel, dat grotendeels is opgenomen in het grootstedelijk gebied Antwerpen.
- In het ruimtelijk structuurplan van Boom (2000) is gefocust op de relatie van Boom-centrum met de stationsomgeving en Noeveren. Er zijn voorstellen gedaan om de A12, zijnde een zeer sterke barrière, te overbruggen en de relaties tussen de verschillende deelgebieden te verbeteren. Vanwege de rol van de stationsomgeving en A12 in het kleinstedelijk functioneren van Boom, valt dit gebied ontegenzeggelijk in het kleinstedelijk gebied.

### 2.3. Woonontwikkeling in Bosstraat

Om gebruik te maken van de potenties van de nabijgelegen natuur- en recreatiegebieden, komt Bosstraat in beeld voor een kwaliteitsvolle woonontwikkeling. Naast verbetering van het bestaand patrimonium kan het gaan om een uitbreiding aan de rand van het dorp. Het gaat om het talud ten oosten van Bosstraat - Nachtegalenstraat, waar maximaal 35 woningen gebouwd kunnen worden met zicht op het ontginningsgebied. De voorgestelde woningbouwontwikkeling in Bosstraat pleit ervoor om deze kern op te nemen binnen de contour van het kleinstedelijk gebied Boom - Rumst.

## 2.4. Woonontwikkeling in Terhagen

In Terhagen kunnen op termijn de meest westelijke en de meest oostelijke gedeelten van het woonuitbreidingsgebied worden ontwikkeld. Het kaderplan doet geen specifieke uitspraken over de ontwikkeling en de fasering van deze gebieden. De mogelijke woningbouwontwikkeling in Terhagen pleit ervoor om deze kern op te nemen binnen de contour van het kleinstedelijk gebied Boom - Rumst. De gemeente Rumst dient de omzetting van woonuitbreidingsgebied naar woongebied en de fasering ervan uit te werken in een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

## 2.5. Gemengde zone langs de Rupel: Hoek, Molleveld, Terhagen

De zone ten zuiden van Kapelstraat is van oudsher een bedrijvige zone. Langs de Rupel vinden allerlei mengvormen van bedrijvigheid, industrie, wonen, horeca, recreatie enz. plaats. Tegelijkertijd dient de strook als verbindingzone tussen de Rupel en het ontginningslandschap.

- Hoek in Boom is een cultuurhistorisch waardevolle woonwerkzone die gelet op de gerealiseerde ontwikkelingen (bedrijventerrein Hoek 76, verkaveling) en onze voorstellen (uitbouw poort Boom, verbetering van de verbinding tussen De Schorre en de Rupel), wordt opgenomen in het kleinstedelijk gebied.
- Terhagen is een steenbakkersdorp aan de Rupel met een sterke identiteit in de kern en grote potenties bij de recreatieve openstelling en oplading van de ecorecreatiezone-golfzone. Gelet op de voorstellen (poort Terhagen, ecorecreatiezone-golfzone als belevingslandschap) en de mogelijke en gefaseerde woonuitbreiding van Terhagen aan de zijde van de ecorecreatiezone-golfzone wordt Terhagen in het kleinstedelijk gebied opgenomen.
- Molleveld is een KMO-zone tussen Hoek en Terhagen en tussen de ecorecreatiezone-golfzone als belevingslandschap en de Rupel. Gelet op het bedrijvig karakter, de ligging tussen Boom en Terhagen en tussen de ecorecreatiezone-golfzone en Rupel, het vooralsnog onduidelijk ontwikkelingsscenario en de ingrepen ter versterking van de natuurverbindingfunctie tussen de ecorecreatiezone-golfzone en de Rupel, stellen wij voor om dit terrein op te nemen in het kleinstedelijk gebied. Een (gedeeltelijke) transformatie van het bedrijventerrein naar woonzone kan verder worden onderzocht. De mogelijkheden voor woningbouw kunnen worden gemotiveerd binnen het kleinstedelijk gebied. De gemeente Rumst maakt een ruimtelijk uitvoeringsplan op voor de zone Molleveld.

## 2.6. Ecorecreatiezone - golfzone

Na screening van het ruimtelijk structuurplan provincie Antwerpen (2001) en de partiële herziening ervan (2010), stellen wij het volgende voor met betrekking tot de ecorecreatiezone-golfzone.

- Bezoekersgenererende activiteiten moeten zoveel mogelijk plaatsvinden in en aansluitend bij het stedelijk gebied.
- De zone kan worden beschouwd als (gethematiseerde) uitbreiding van De Schorre, waardoor het aangewezen is om de zone tot het kleinstedelijk gebied te rekenen. Uit overige planningsprocessen blijkt dat provinciale recreatiedomeinen normaliter worden opgenomen in de afbakening van kleinstedelijke gebieden.

Op basis van deze beredenering wordt voorgesteld om de ecorecreatiezone-golfzone te beschouwen als onderdeel van het kleinstedelijk gebied Boom - Rumst en de zone op te nemen in de afbakeningslijn.



## VII. Actieprogramma





# 1. Inleiding

## 1.1. Plannen, projecten en processen

De ambities, gewenste ruimtelijke structuur en strategische projecten komen niet vanzelf tot stand. Zij vormen het kader waarbinnen de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen worden vormgegeven. Voorliggend actieprogramma gaat in op de te ondernemen stappen om te komen tot een concrete realisatie van een project, plan, overleg en onderzoekstraject.

Naast inhoud is ook het proces en de organisatie van groot belang. Zonder goede organisatie vindt er onvoldoende sturing plaats op de ruimtelijke ontwikkeling van Boom - Rumst. De active-ring van een dergelijke structuur is een actie op zich.

## 1.2. Strekking van het actieprogramma

De projecten in dit actieprogramma zijn een resultante van de uitgestippelde strategie voor de recreatief-natuurlijke ontwikkeling van Boom - Rumst.

Per project zijn de **inhoud** op hoofdlijnen, het beoogd **resultaat**, de beste **trekker**, de vermoedelijk **betrokken actoren** en de vooropgestelde **timing** weergegeven. De timing gaat er van uit dat de (eerste) projecten in het najaar van 2014 kunnen opstarten.

Als voorstel van trekker is de overheidsinstantie aangeduid die een voldoende belang en bevoegdheid heeft in het betreffende project. De trekker staat in voor de organisatie en voortgang van het project, voor de kwaliteit van de resultaten en voor hun inpassing in het globale ontwikkelingsperspectief voor Boom - Rumst. De trekker is niet noodzakelijkerwijs verantwoordelijk voor de financiering van het project en de projectuitvoering. Indien dit het geval is, dan is de trekker wel verantwoordelijk voor het komen tot afspraken daarover. De trekker stelt een projectverantwoordelijke contactpersoon aan.

## 2. Actieprogramma

### 2.1. Ruimtelijke plannen

#### 2.1.1. Ruimtelijk uitvoeringsplan voor de afbakening van het kleinstedelijk gebied Boom - Rumst

Voor de afbakening van het kleinstedelijk gebied Boom - Rumst wordt een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan opgemaakt. Het ruimtelijk uitvoeringsplan legt een afbakeningslijn vast waarbinnen het stedelijk gebiedbeleid zal worden gevoerd. Ter ondersteuning van het stedelijk gebiedbeleid kunnen herbestemmingen worden doorgevoerd.

Voor de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan is de provincie Antwerpen verantwoordelijk.

#### *Grenslijn*

In deel VI van voorliggend rapport is de grenslijn voorgesteld.

#### 2.1.2. Ruimtelijk uitvoeringsplan voor de stedelijke gordel Boom

De stedelijke gordel rond Boom en de poort van Boom worden herbestemd in een ruimtelijk uitvoeringsplan. De bestaande bestemmingen uit het gewestplan en het BPA 'Schommelei' ('gebied voor stedelijke ontwikkeling', 'gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut', 'woonuitbreidingsgebieden', 'gebieden voor dagrecreatie') worden (gedeeltelijk) vervangen door de bestemming 'campus'. De bestaande overdruk 'bruinomrand met Romeins cijfer II' (bijzondere voorschriften betreffende de hoogte van gebouwen) wordt, voor zover gelegen binnen de campus, vervat in een nieuw voorschrift. De afstemming van de maximale bouwhoogte op de in de onmiddellijke omgeving aanwezige bouwhoogten, de eigen aard van het gebied en de breedte van het voor het gebouw gelegen openbaar domein wordt in ogenschouwen genomen.

#### *Stedenbouwkundige principes*

Voor de verdere concretisering van de stedenbouwkundige voorschriften gelden de volgende aanbevelingen met betrekking tot de stedenbouwkundige principes.

- Het tracé van de rondweg rond Boom wordt vastgelegd in het ruimtelijk uitvoeringsplan. De rondweg bepaalt de ontwikkelingsvelden die aantakken op de rondweg. De ontwikkelingsvelden worden gegroepeerd op de rondweg aangesloten om teveel aansluitingen te vermijden. Vanuit de rondweg bestaan daarom enkele gedeelde insteekwegen naar het divers programma.
- De ontwikkelingsvelden zijn op zichzelf functionerende deelgebiedjes die door verschillende eigenaren en in verschillende perioden kunnen worden ontwikkeld. Zij worden bepaald aan de hand van de eigendomsstructuur en de topografie (hoogteverschillen). Ondanks hun eigenheid vormen zij een samenhangend geheel: het campusconcept is het overkoepelend beeld dat wordt nagestreefd.
- Binnen de ontwikkelingsvelden worden de exacte locaties van de gebouwen niet bepaald. De bouwhoogten worden afgestemd op de aanwezige bebouwing: aan de zijde van Molenstraat, bijvoorbeeld, wordt de bouwhoogte beperkt omwille van privacy. Centraal in het gebied, en vooral in putten, kunnen hogere volumes worden gebouwd. Qua oppervlakte wordt een beperkte footprint per gebouw afgedwongen. Grote gebouwen met een zware footprint

- worden vermeden om het groen campuskarakter te kunnen garanderen. In plaats daarvan kunnen verschillende gebouwen naast elkaar worden gebouwd (zonder het groen karakter te schaden) en kan er in de hoogte worden gebouwd (meerdere verdiepingen). Winkels die een grote footprint nodig hebben, zoals baanwinkels, worden daarmee beperkt.
- Gemeenschappelijke voorzieningen zoals wateropvang, het groen park, parkeerplaatsen enz. worden in elkaar geïntegreerd. Waterplekken in het park (vijver, putten enz.) gelden tegelijkertijd als wateropvangbekken voor het lagergelegen gebied. Parkeerplaatsen worden gedeeld door de verschillende ontwikkelingsvelden: privé-parkeervelden die enkel voor één ontwikkelingsveld kunnen worden gebruikt, zijn uitgesloten. Bewonersparkeren, ook voor mensen die direct buiten de campus wonen, worden afgestemd op de parkeerplaatsen voor het toe te voegen programma.
  - Door middel van de aanduiding van ontwikkelingsvelden worden mogelijkheden tot fasering geboden. Het ontwikkelingsplan doet uitspraken over de stap-voor-stap-ontwikkeling van de campus. Er zijn verschillende volgordes en scenario's mogelijk. Desalniettemin zijn de aanleg van de rondweg als ontsluiting van het gebied en de bouw van een verkeersaanrekkende met een baken aan A12 de eerste af te dwingen ontwikkelingen.
  - Voor het beheer van de buitenruimte tracht de gemeente Boom een beheermaatschappij op te richten in samenwerking met diverse private actoren. Voor het park en overige gedeelde voorzieningen kan het beheer van de ruimte voor de gewenste plaatselijke werkgelegenheid zorgen.

De bevoegdheidsverdeling tussen gemeente en provincie moet worden afgesproken bij de opmaak van het masterplan (zie verder).

### 2.1.3. Ruimtelijk uitvoeringsplan voor de ecorecreatiezone - golfzone

De grenslijn wordt bepaald op basis van de afbakeningslijn van het kleinstedelijk gebied Boom - Rumst en van de gewenste herbestemmingen in functie van de realisatie van de ecorecreatiezone-golfzone.

Voor de zone in de voormalige kleiputten tussen Terhagen en Bosstraat bestaan twee mogelijkheden: de daadwerkelijke realisatie van de ecorecreatiezone (laagdynamische recreatie in groen kader) of de realisatie van het golfterrein.

- In het geval van de ecorecreatiezone worden de bestaande bestemmingen 'golfterrein', 'bufferzone' en 'groengebieden' (gedeeltelijk) vervangen door de bestemming 'ecorecreatiezone' en 'natuurgebied'. Het tracé van de omleidingsweg ten noorden van Terhagen kan worden geschrapt nadat de problematiek van het doorgaand verkeer in Boom - Rumst verholpen is. In dat geval kan de ecorecreatiezone zuidwaarts worden uitgebreid.
- In het geval van het golfterrein moet die keuze stroken met het kader dat de provincie wil opmaken voor golfterreinen (en meer bepaald met de recente golfterreinontwikkelingen in het zuiden van de provincie Antwerpen). Voor de realisatie van het golfterrein is geen ruimtelijk uitvoeringsplan nodig. Voor eventuele andere bestemmingswijzigingen wel. Zo kan de golfzone ook zuidwaarts worden uitgebreid indien het omleidingstracé wordt geschrapt.

Ook een combinatie van beide is mogelijk.

Voor de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan is de provincie Antwerpen verantwoordelijk. Gelet op de eigendomssituatie en is samenwerking met Waterwegen en Zeekanaal nv en overige grondeigenaren aangewezen. Daarbij wordt rekening gehouden met de samenwerkingsovereenkomst. De gemeenten Rumst en Boom worden nauw betrokken.

#### 2.1.4. Ruimtelijk uitvoeringsplan voor Molenbeek - Bosbeek

Voor het actief ontginningsgebied in de Molenbeekvallei wordt een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan opgemaakt. In dit uitvoeringsplan wordt de herbestemming van de kleiputten verordend. In de Molenbeekvallei zal een gedeeltelijke opvulling plaatsvinden om de komvorming van Molenbeek - Bosbeek te waarborgen. Het (gedeeltelijk) herstel van de zuidelijke valleiflank na de kleiontginning is noodzakelijk om de ecologische functie van de regenwatergevoede beek te behouden.

De stedenbouwkundige principes zijn voornamelijk gericht op de (gedeeltelijke) opvulling van de vallei na de ontginning, de functie natuur, het bouwvrij houden van het gebied, de mogelijkheden voor recreatief medegebruik (onder andere padennetwerk en eventueel tijdelijke kampeermogelijkheden bij evenementen), de realisatie van natuurvriendelijke oevers en de inrichting van een overwegend visueel open natuurgebied. Veel aandacht gaat naar de aanleg van kleine landschapselementen en ecologische stapstenen.

De provincie Antwerpen is trekker van dit project. Omdat het gaat om ontginningen (zijnde een bevoegdheid van de Vlaamse overheid) vraagt de provincie Antwerpen om een delegatie van planningsbevoegdheid. De gemeente Rumst, Wienerberger nv en ANB zijn betrokken partijen.

#### 2.1.5. Ruimtelijk uitvoeringsplan voor Molleveld

Het gemeentelijk ontwikkelingsperspectief voor KMO-zone Molleveld aan Kapelstraat in Terhagen wordt vastgelegd in een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

De gemeente Rumst is trekker van dit project. Gelet op de beperkte afstand tot de gemeentegrens en de mogelijke verkeersaantrekking, is overleg met gemeente Boom aangewezen. Bovendien wordt Waterwegen en Zeekanaal nv betrokken vanwege de aanwezige bedrijvigheid en de potenties voor watergebonden activiteiten.

## 2.2. Infrastructurele acties

### 2.2.1. Aanleg van de expresweg tussen knooppunt Pierstraat - Eikenstraat en knooppunt Antwerpsestraat (N177) - Potaardestraat

De doorgetrokken expresweg biedt een alternatief voor het doorgaand verkeer tussen A12 en N177/Potaardestraat in Pierstraat, Molenstraat - 's-Herenbaan en Kapelstraat - Nieuwstraat. De expresweg is een must voor de realisatie van verkeersgenererende projecten in Boom - Rumst en heeft daarom een hoge prioriteit. Bij de aanleg van de expresweg zijn er de volgende aandachtspunten:

- landschappelijke inpassing van de weg
- oversteekbaarheid voor langzaam verkeer
- aansluiting dan wel niet-aansluiting op wegennet van lagere hiërarchie (Pierstraat - Eikenstraat, Pierstraat - Rozenlaan, Predikherenhoevestraat)
- aansluiting op 'banaan'
- aansluiting op N177 (zijnde de parallelwegen van A12 op maaiveldniveau) in beide richtingen.

Het Agentschap voor Wegen en Verkeer is de trekker van dit project. Te betrekken actoren zijn provincie Antwerpen en gemeenten Boom en Rumst.

### 2.2.2. Aanleg van de rondweg rond Boom tussen Papensteenstraat en Voetballersstraat en heraanleg ovonde Kerkhofstraat

De rondweg rond Boom wordt vervolledigd in de stedelijke gordel. Speciale aandacht gaat naar de landschappelijke inbedding van de weg en de oversteekbaarheid voor langzaam verkeer. Het tracé en de inrichtingsprincipes worden opgenomen in het ruimtelijk uitvoeringsplan voor de stedelijke gordel.

De trekker van de aanleg van de rondweg is de gemeente Boom.

Tegelijkertijd kan de functie en de vormgeving van de ovonde ter hoogte van Kerkhofstraat worden herbekeken. Trekkende partij daarin is de gemeente Boom.

### 2.2.3. Aanleg van een aansluiting van de rondweg rond Boom met Antwerpsestraat - A12 in beide richtingen

De rondweg rond Boom dient aan te sluiten op Antwerpsestraat (N177) en A12. Enkel een afwikkeling op N177-noordwaarts (met de huidige krappe keermogelijkheid ter hoogte van het park van Boom) lijkt onvoldoende voor het toe te voegen programma in het kleinstedelijk gebied en het ontginningsgebied. Een heraanleg in de vorm van een langgerekte ovonde kan dit probleem verhelpen. Ook een aansluiting op het verdiept gedeelte (A12) via de rechterbanen van A12 die als in- en uitritten worden aangewend, kan worden onderzocht. Het voordeel daarvan is de ruimtebesparing bovengronds. De exacte aansluiting van de rondweg op A12 moet in detail verkeerstechnisch en bodemtechnisch worden onderzocht.

Voor de aansluiting op N177/A12 is het Agentschap Wegen en Verkeer trekkende partij. Er moet afstemming plaatsvinden met de aanleg van de rondweg Boom (waarvoor gemeente Boom trekkende partij is).

## 2.3. Masterplannen, inrichtingsplannen en ontwikkelingsplannen

### 2.3.1. Masterplan voor de campus en poort van Boom

In het kader van deze ruimtelijke visievorming is ontwerpend onderzoek gevoerd naar de toekomstige invulling van de stedelijke gordel rond Boom. Op basis van het ontwerpend onderzoek is geopteerd voor een invulling volgens het campusconcept. Het campusconcept is helder en biedt enorme kansen op vlak van fasering, flexibiliteit enz. Net door deze positieve eigenschappen is een samenhangend, herkenbaar en uniform beeld van essentieel belang. In functie van dit beeld is de opmaak van een globaal masterplan noodzakelijk. Het geeft aan op welke manier de stedelijke gordel (tijdelijk en definitief) wordt georganiseerd en ingericht. Het ontwerpend onderzoek reikt alvast een aantal basisprincipes voor de inrichting van de stedelijke gordel aan. In het masterplan dienen zij echter verder verfijnd en gedetailleerd.

Op basis van het gekozen verloop van de nieuwe rondweg wordt een gewenst typeprofiel vastgelegd. Bijzondere aandacht gaat uit naar de oversteekbaarheid van de rijweg. Onder meer door de inpassing van een groene middenberm, die aansluit bij de inrichting van de eigenlijke stedelijke campus, wordt het beeld van de weg als onderdeel van de campus versterkt.

Op basis van de positionering van de nieuwe rondweg en het reliëf worden in het inrichtingsplan verschillende ontwikkelingsvelden aangeduid. Het masterplan legt de contouren en de (mate van) flexibiliteit voor de invulling van elk ontwikkelingsveld vast. Het doet per ontwikkelingsveld

uitspraken over de principes met betrekking tot de gewenste mix aan programma (wonen, vrijetijdsbeleving, park, stedelijke voorzieningen, horeca, handel, kantoren), de dichtheid, de verhouding bebouwd/onbebouwd, de inplanting (afstanden, bouwhoogten, oppervlakten) enz.

Naast een kwalitatieve ruimtelijke invulling van de ontwikkelingsvelden waakt het masterplan over de kwaliteiten van de stedelijke gordel als een samenhangende ruimte. Die samenhang vertaalt zich in eerste instantie in de aanwezige publieke ruimte, die in hoofdzaak (publiek toegankelijk) groen is. De publieke ruimte wordt als een continue groene loper beschouwd, die door zijn uniforme en volgehouden inrichting de samenhang van de stedelijke gordel versterkt. Voorts dient voldoende aandacht besteed aan de grenzen en overgangen tussen de verschillende ontwikkelingsvelden, en de verhoudingen tussen aan elkaar grenzende velden.

Het masterplan wordt opgemaakt in opdracht van de gemeente Boom.

### 2.3.2. Beeldkwaliteitsplan voor de campus en de poort van Boom

De ontwikkeling van de stedelijke gordel is een proces van lange duur. Het campusconcept biedt hiertoe voldoende (en de juiste) mogelijkheden. Door de lange ontwikkelings- en uitvoeringstermijn bestaat het risico dat de noodzakelijke samenhang, waarnaar van de eerste tot de laatste fase maximaal moet worden gestreefd, niet altijd en consequent wordt gerealiseerd. Hiervoor is een duidelijk kader noodzakelijk dat de gewenste kwaliteiten kan bewaken. Er wordt voorgesteld om in functie daarvan een beeldkwaliteitsplan voor de volledige stedelijke gordel op te stellen. In tegenstelling tot het masterplan richt het beeldkwaliteitsplan zich uitsluitend tot het bewaken van de beeldkwaliteit, voor zowel de publieke (en semipublieke) ruimte als voor de architectuur van de geplande ontwikkelingen. In het beeldkwaliteitsplan worden onder meer vastgelegd:

- het materiaalgebruik
- de inrichtings- en ontwerpprincipes
- de overgangen tussen publiek en privaat
- het beheer.

Het beeldkwaliteitsplan wordt opgemaakt in opdracht van de gemeente Boom.

### 2.3.3. Ontwikkelingsplan voor de campus en de poort van Boom

Het masterplan en het beeldkwaliteitsplan verzekeren een kwalitatieve en hoogwaardige invulling van de stedelijke gordel. Het ontwikkelingsplan wordt opgemaakt in functie van de effectieve realisatie ervan. In het ontwikkelingsplan worden onder meer vastgelegd:

- de afspraken tussen de publieke en private actoren die zullen instaan voor de toekomstige ontwikkeling en invulling van de campus
- de resultaten van een marktbevraging, waarin actief wordt gezocht naar bijkomende investeerders (zowel publieke als private)
- de instrumenten om om te gaan met de gewenste flexibiliteit met waarborging van de kwaliteit (de inrichting kan evolueren naar gelang de tussentijdse invulling, maar de kwaliteit blijft gewaarborgd, ook in tussenperiodes).

Het ontwikkelingsplan wordt opgemaakt in opdracht van de gemeente Boom.

#### 2.3.4. Inrichtings- en ontwikkelingsplan voor het actief ontginningsgebied

De nabestemming van de actieve ontginning is vastgelegd in het gewestplan en betreft natuurgebied. Om het gewenste nabestemmingstype te realiseren moet al dan niet een opvulling plaatsvinden. In het project-MER van Wienerberger worden drie scenario's onderzocht. Het scenario geen opvulling in relatie tot de afwerking voor natuur vormt echter geen optie omwille van beperkte natuurwaarden die hiervan het gevolg zouden zijn (diepe plassen met steile oevers). Een afwerking via volledige opvulling voor het volledige gebied is ook niet wenselijk. Gelet op de huidige ontwikkelde natuurwaarden op verlaagd niveau ten zuiden van het actief ontginningsgebied en de markante terreinovergang van de Boomse cuesta bestaat de visie om in het projectgebied alsook in de zone ten zuiden van het projectgebied natte natuur te voorzien. De uiteindelijke afwerkingsvorm voor het volledige natuurkerngebied zal derhalve een combinatie zijn van de twee uiterste scenario's, namelijk de ruimtelijke combinatie tussen zones met een afwerking op verlaagd niveau via gedeeltelijke opvulling afgewisseld met zones waar zal opgevuld worden tot het niveau van oorspronkelijk maaiveld (zoals de zuidelijke flank van de Molenbeekvallei).

In het project-MER van Wienerberger worden de randvoorwaarden voor de herinrichting aangegeven met betrekking tot:

- natuurdoeltypes en kapstoksoorten voor het gebied
- de stabiliteit van de hoogspanningsmasten
- de waterhuishouding (bijv. herstructurering opdat het projectgebied deels een bufferende functie vervult voor de ruime omgeving).

Het inrichtingsplan doet concrete uitspraken over de eindafwerking, de morfologie en de invulling van de realisatie van de nabestemming natuur. Hieronder is ook het gedeeltelijk herstel van de zuidelijke valleiflank van de Molenbeek begrepen. Er wordt voortgebouwd op het kaderplan.

Trekker is provincie Antwerpen. Er is nauwe samenwerking met ANB, Wienerberger nv en de grondeigenaren.

#### 2.3.5. Inrichtings- en ontwikkelingsplan voor het belevingslandschap in de ecorecreatiezone - golfzone

Het inrichtingsplan bevat de uitwerking van een gevarieerd landschapsbeeld na realisatie van de sanering. Voordat een belevingslandschap kan gerealiseerd worden in de ecorecreatiezone-golfzone moeten de vervuilde gronden namelijk eerst gesaneerd worden. Dit gaat gepaard met afdekkingen en eventueel ook uitgravingen, waardoor een nieuw landschap ontstaat. De saneringswerkzaamheden kunnen in één beweging de basis leggen van de nieuwe inrichting en functies. Waarschijnlijk zal niet de volledige zone gesaneerd moeten worden zodat er heel wat bestaande elementen bewaard zullen blijven. Voor de opmaak van het ontwerp en inrichtingsplan is het bijgevolg van groot belang ook de sanering mee in beschouwing te nemen en een goede afstemming te verkrijgen tussen het grondverzet en de toekomstige inrichting.

De natuurinrichting en zones voor recreatieve activiteiten nemen een belangrijke plaats in. Voor de recreatieve invulling wordt een actieve natuurbeleving beoogd. Er wordt toegewerkt naar een aantal velden of landschapskamers waarbinnen dergelijke ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Het ontwerp voorziet een goed evenwicht tussen deze velden, natuurontwikkeling, ruimte voor vrij toegankelijke zachte recreatie zoals wandelen en fietsen en kleinschalige voorzieningen op wijkniveau bij de woonkernen.

De natuurverbinding tussen het natuurkerngebied en de Rupel loopt doorheen de zone en wordt ingericht als een zeer luwe zone die zo min mogelijk doorsneden wordt door padeninfrastructuren en dergelijke. In het inrichtingsplan worden voor wat betreft het padennetwerk concrete voorstellen gedaan voor verbindingen met de kernen van Terhagen en Bosstraat en met De Schorre. Via een aantakking op de recent aangelegde trage weg tussen Terhagen en Reet kan ook een noordelijke en oostelijke verbinding gemaakt worden.

De zone voor woonontwikkeling in Bosstraat maakt deel uit van het inrichtingsplan en wordt gedetailleerd uitgewerkt. Een technisch onderzoek doet uitspraak over de eventuele versteviging van de taluds aan de Bosstraat en de Nachtegaalstraat.

Er kan mogelijk ook een (eco)golf worden gerealiseerd. Indien er een golfterrein wordt gerealiseerd, gelden dezelfde aandachtspunten als bij de realisatie van een ecorecreatiezone (zoals natuurverbinding tussen natuurkerngebied en Rupel, ecologische stapstenen, aanleg van een padennetwerk, dynamische activiteiten nabij de kernen Bosstraat en Terhagen enz.). Bovendien gelden de oude randvoorwaarden met betrekking tot het democratisch gehalte en de landschappelijke integratie in het omgevend puttenlandschap.

Het inrichtingsplan legt een gedetailleerd afwegingskader vast met randvoorwaarden voor alle toekomstige ontwikkelingen in de zone. Op die manier is een gefaseerde ontwikkeling mogelijk, inspelend op de opportuniteiten die zich voordoen, maar zonder het concept van het belevingslandschap uit het oog te verliezen.

Het inrichtingsplan bevat ook een ontwikkelingsplan waarin afspraken zijn vastgelegd over de sanering, het te ontwikkelen programma, de fasering van de ingrepen en ontwikkelingen, de benodigde investeringen, het beheer en de verdeling van kosten en baten. Marktbevraging kan een belangrijke rol spelen in het verder verloop.

De provincie Antwerpen maakt het inrichtingsplan en ontwikkelingsplan voor de ecorecreatiezone-golfzone op. De gemeenten Boom en Rumst worden betrokken. Gelet op de eigendomssituatie is samenwerking met Waterwegen en Zeekanaal nv en overige grondeigenaren aangewezen. Daarbij wordt rekening gehouden met de samenwerkingsovereenkomst.

### 2.3.6. Landinrichtingsproject Kleine Steylen

Kleine Steylen is op het gewestplan bestemd als 'uitbreiding van ontginningsgebieden' met als grondkleur agrarisch gebied. Het is dus een reserve-ontginningsgebied waarvan het gebruik de komende vijftig jaar nog landbouwkundig zal zijn. In de tussentijd blijft de agrarische bestemming van toepassing en wordt met behulp van een landinrichtingsproject de verrommeling van het gebied tegengegaan. Er wordt ingezet op landschapsbouw en op de versterking van de kleine landschapselementen onder andere voor de versterking van de natuurfunctie ervan.

Het landinrichtingsproject gaat in de aanwezige functies zoals landbouw, de manege, natuurlijke elementen en enkele woningen. Nieuwe ingrepen voor onder andere schuilhokken voor grazend vee kunnen worden gekoppeld aan voorwaarden die de landschapsbouw ten goede komen, zoals de aanleg van kleine landschapselementen op het betreffend perceel. Met de versterking van de landschapselementen wordt de natuurfunctie ervan versterkt. Ook de verdere opdeling van percelen, de wildgroei van allerlei constructies en verhardingen en de functiewijzigingen (waaronder de omzetting van landbouwgebied naar tuinen) kunnen worden (bij)gestuurd in het project. Er kunnen onder duidelijk geformuleerde voorwaarden ook kansen worden geboden voor bepaalde vormen van stadsnabije landbouw, zoals een stadsboerderij,



een gemeenschappelijke moestuin of volkstuinen. Ook de mogelijkheden voor recreatief medegebruik (onder andere padennetwerk en eventueel tijdelijke kampeermogelijkheden bij evenementen) worden in het project opgenomen.

Met het landinrichtingsproject wordt geen juridische verankering van de ruimtelijke ingrepen beoogd. Het landinrichtingsproject is een actief proces waarin de verschillende actoren worden betrokken om op terrein ruimtelijke verbeteringen te realiseren.

Trekker van het landinrichtingsproject is de Vlaamse Landmaatschappij (VLM). Provincie Antwerpen, gemeente Boom, gemeente Rumst en eigenaars/gebruikers van de percelen zijn betrokken actoren. Omdat het gaat om een reserve-ontginningsgebied, zal de Vlaamse overheid nauw betrokken worden bij het project.

### 2.3.7. Aanleg van een recreatief netwerk van paden en informatievoorziening

Op basis van de visie wordt het recreatief netwerk van paden tussen de poorten, toegangen en bakens aangevuld. Missing links worden weggenomen. Langs de paden wordt kwaliteitsvolle bewegwijzering voorzien. De belangrijkste missing links die onderzocht moeten worden zijn:

- de relatie tussen Reet centrum en de recent aangelegde trage weg (aansluiting thv het oostelijk deel van de 's Herenbaan): via de Wolfshoeve, ten zuiden van de Molenbeek, via tennisclub De Klinkaert
- de relatie tussen de wijk Bosstraat en de poort van Terhagen: doorheen de ecorecreatiezone-golfzone en eventueel met een aftakking die aansluit op de recent aangelegde trage weg tussen Terhagen en Reet
- de relatie tussen het fietspad langsheen de Nete en het natuurkerngebied/de watertoren ten oosten van Rumst: een missing link tussen de Kapellenlei en de Tiburstraat en een missing link tussen de Blauwhoevestraat en de Hoge Meentochtstraat
- de relatie tussen de Dirkputstraat en de 's Herenbaan ter hoogte van de straat Kleine Steylen
- de relatie tussen de Rumstsestraat en de Steenweg op Waarloos rondom het kasteeldomein van Laar.

De gemeenten Boom en Rumst zijn in eerste instantie verantwoordelijk voor het wegnemen van de missing links en het aanleggen van aangename fiets- en wandelverbindingen. De provincie Antwerpen wordt daarbij betrokken.

## 2.4. Overige thematische acties

### 2.4.1. Acties ter verbetering van de natuur

#### *Versterking van de harde ruggengraat*

In het ontginningsgebied wordt de 'harde ruggengraat' tussen Rupel en natuurkerngebied via de ecorecreatiezone-golfzone versterkt. Zo wordt de continuïteit van de natuurwaarden in het puttenlandschap gewaarborgd.

De trekker is het Agentschap voor Natuur en Bos (ANB). Wienerberger nv, grondeigenaren en de gemeente Rumst worden betrokken.

## *Aanleg natuurverbindingen*

Tussen de ecorecreatiezone-golfzone en de Rupel ter hoogte van Polder/Molleveld en Crequelei/ Schransstraat worden natuurverbindingen aangelegd. Andere natuurverbindingen zijn niet uitgesloten. De aanwezige activiteiten (waaronder bedrijvigheid) en de potenties voor watergebonden activiteiten vormen een aandachtspunt bij de aanleg van deze natuurverbindingen.

Het Agentschap voor Natuur en Bos (ANB) coördineert de aanleg van natuurverbindingen. De trekkersrol hoeft niet steeds bij ANB worden gelegd, en is afhankelijk van de locatie van de natuurverbinding. Zo trekt POM Antwerpen de aanleg van de natuurverbinding ten oosten van Terhagen. De coördinatie blijft bij het ANB. Grondeigenaren en de gemeenten Boom en Rumst worden betrokken.

### 2.4.2. Acties ter verbetering van de poorten

#### *Poort Boom*

Voor de poort Boom geldt dat er drie aanknopingspunten zijn om de Rupel met De Schorre te verbinden.

- Ten eerste is er Hoek ter hoogte van de scheepswerf. De Kapelstraat wordt heraangelegd met de integratie van steenbakkerstunnels en de multifunctionele kapel.
- Ten tweede is er Hoek ter hoogte van de klampoven. De klampoven wordt verbouwd tot fietsinrijpunt (met informatievoorziening, horeca). Een fietsverbinding met De Schorre zorgt ervoor dat de klampoven een belangrijke toegang tot De Schorre en de ecorecreatiezone-golfzone wordt.
- Ten derde is er Hoek ter hoogte van Steencaycken. De blauwe halte die daar wordt gerealiseerd wordt aangetakt op het recreatieve netwerk via Hoek scheepswerf en Hoek klampoven. Het nautisch bezoekerscentrum en het Steencaycken ondersteunen de blauwe halte. Er wordt geen recreatieve verbinding via bedrijventerrein Hoek 76 voorzien.

Voor de poorten geldt dat er aangename wandel- en fietsverbindingen worden gelegd en dat er duidelijke bewegwijzering plaatsvindt. Op strategische plaatsen kunnen informatievoorziening en horeca plaatsvinden (klampoven, kapel).

De provincie Antwerpen trekt de opwaardering van de poort Boom met bijkomend programma, recreatieve verbindingen en bewegwijzering. Er wordt een huisstijl geïntroduceerd aan de hand van de studie van Bailleul.

#### *Poort Terhagen*

De poort Terhagen valt binnen het kleinstedelijk gebied Boom - Rumst. In de poort Terhagen wordt de verbinding gelegd tussen de Rupel en de ecorecreatiezone-golfzone. Daarnaast wordt de verbinding gelegd tussen linker- en rechteroever van de Rupel. Hiervoor wordt het Rupelkleimuseum aan de Rupeldijk ingeschakeld. Informatievoorziening en horeca ondersteunen de cultuurfunctie van het museum. Voor wat betreft aangename recreatieve verbindingen moet er een duidelijke verbinding komen tussen het Rupelkleimuseum en de Hoogstraat. Er wordt aansluiting gezocht op het gemeentelijke RUP Kloosterstraat (waarin onder andere de bebouwingswanden bij de arbeiderswoningen in Rupelstraat worden verbeterd). Daarnaast wordt er een extra brug voor langzaam verkeer gebouwd tussen het Rupelkleimuseum en kasteel Den Bocht aan de overzijde van de Rupel. Bij de fietsbrug wordt rekening gehouden met de scheepvaart op de Rupel en het onderhoud van waterkeringen en jaagpaden. De doorvaarhoogte is

gelijk aan of hoger dan die van de fietsbruggen te Rumst. Door Waterwegen en Zeekanaal nv worden technische randvoorwaarden gesteld.

Omwille van het belang en de functie van de poort voor de achterliggende ecorecreatiezone-golfzone is provincie Antwerpen de trekker van dit project.

### *Poort Rumst*

In de landschappelijke schil ten zuiden, oosten en noorden van de kern Rumst worden missing links opgelost. Ook de verbinding Hollebeekstraat - ontginningsgebied is van belang. Ter ondersteuning van het dorpscentrum kunnen nieuwe activiteiten plaatsvinden in het gemeentepark ten zuiden van de kern en in de dorpskern zelf. Voor wat betreft parkeren is de dorpskern de aangewezen plek. Het uit te bouwen netwerk wordt bewegwijzerd.

Vanwege de schaal van de nodige ingrepen is de gemeente Rumst trekker van de opwaardering van de poort Rumst. Voor de stijl van bewegwijzering wordt gebruik gemaakt van de stijl van de poorten Boom en Terhagen (opgemaakt door de provincie Antwerpen).

### *Poort Reet*

De watertoren tussen Reet en Rumst is een belangrijk baken dat als informatie- en panorama-punt is uitgebouwd. Hier kan een kleine parking worden voorzien. De meeste parkeerplaatsen worden voorzien in het dorpscentrum van Reet. Van daaruit wordt men aangemoedigd om te voet of met de fiets het ontginningsgebied te ontdekken. Tussen het dorpscentrum en de watertoren wordt via de Wolfshoeve een voet- en fietspad gelegd.

De gemeente Rumst trekt de uitbouw van poort Reet.

#### **2.4.3. Acties ter realisatie van bouwprogramma in Bosstraat**

Bosstraat wordt uitgebreid met woningen in het talud aan Nachtegaalstraat. Hiervoor moeten de bestaande garageboxen worden gekocht en gesloopt. Aandachtspunt daarbij is om voldoende parkeer- en opslagmogelijkheden voor bestaande omwonenden te voorzien. De nieuwe woningen worden gebouwd binnen de contouren van de gewestplanbestemming woongebied.

De woningbouw aan Bosstraat kan door een privéontwikkelaar gebeuren. In het provinciaal RUP voor de ecorecreatiezone-golfzone kunnen kwantitatieve en kwalitatieve randvoorwaarden worden opgenomen.

#### **2.4.4. Studies voor de fysieke relatie Boom-centrum - Boom-station**

Het belang van de verbinding tussen Boom-centrum, Boom-station en de tussenliggende woonwijken wordt onderstreept. Een stedenbouwkundige studie en een bodemstudie kunnen bijdragen tot de verbetering van de fysieke relatie tussen beide stadsdelen ten westen en ten oosten van A12. De technische haalbaarheid van de overkapping van A12 (met de mogelijkheden voor bijkomend stedelijk programma en als multimodaal knooppunt) moet nader worden onderzocht.

De gemeente Boom initieert de studie. De gemeente vraagt daarbij om de uitgesproken hulp van de Vlaamse overheid (in verband met gebundelde gewestwegen, het mogelijke multimodale knooppunt enz.). De provincie Antwerpen en de vervoersmaatschappijen NMBS en De Lijn worden betrokken.

#### 2.4.5. Realisatie van een snelle openbaarvervoersverbinding Brussel - Boom en Antwerpen - Boom

Een verbeteringsslag in het openbaar vervoer in het verstedelijkte landschap tussen Brussel en Antwerpen is een must. De visie onderstreept het belang van de sneltram Brussel - Boom (studie door provincie Vlaams-Brabant) en de lightrail Antwerpen - Boom. In het laatste geval zijn er twee varianten: ofwel via de bestaande spoorlijn 52, ofwel over Boomsesteenweg (A12, N177). Minimaal moeten er snelbusverbindingen over de A12 worden voorzien. Voor de toevoeging van programma in de stedelijke gordel rond Boom en de poort Boom en de aantrekkingskracht van Boom als stedelijk gebied is een multimodale ontsluiting aangewezen.

Ook indien wordt besloten om sneltram- en lightrailverbindingen korter aan te leggen dan gepland (zoals recentelijk is gebeurd in het dossier Brussel - Boom, waarbij men de verbinding heeft beperkt tot Willebroek), blijft de verbinding Brussel - Boom - Antwerpen het lange termijn-scenario dat een sterk verbeterde ontsluiting zou inhouden.

Het verbeteren van het openbaar is in eerste instantie een taak van de vervoersmaatschappijen NMBS en De Lijn en de Vlaamse overheid. Zij zijn trekkende partij. De in het kaderplan betrokken partners (provincie Antwerpen, gemeente Boom, gemeente Rumst) dragen waar mogelijk constructief bij tot de studies en overlegstructuren omtrent het lange termijnscenario. Er wordt gepoogd een organisatiestructuur of samenwerkingsverband op te zetten om de komst van het hoogwaardig openbaar vervoer te bespoedigen.

## 2.5. Samenwerkingsverbanden en communicatie

### 2.5.1. Samenwerkingsverband voor de sanering

Het provinciebestuur van Antwerpen, Wienerberger nv en Waterwegen en Zeekanaal nv hebben onderling een intentieovereenkomst ondertekend om de principes en afspraken vast te leggen voor de samenwerking tussen de partijen betreffende de projectuitvoering op deelgebieden 2 (ecorecreatiezone-golfzone), 3 (natuurkerngebied) en 4 (actief ontginningsgebied) van het strategisch project Rupel. Er wordt een overleggroep opgericht met vertegenwoordigers van de drie partijen voor de opvolging en uitvoering van de overeenkomst. Bij het doorlopen van de stappen uit deze overeenkomst worden telkens afzonderlijke deelovereenkomsten opgesteld over de concrete uitvoering van het project en dit voor de verschillende deelgebieden. Het betreft onder andere het uitwerken van een gedetailleerde saneringsstudie, een ontwerp voor herinrichting, een marktverkenning voor de aanvoer van gronden, het aanleveren van gronden en de effectieve realisatie van het landschapsonwerp. De provincie wenst zo veel mogelijk gronden binnen het projectgebied te verwerven en start gesprekken hierover op met de huidige eigenaars.

De intentieovereenkomst moet nog worden omgezet in een meer concrete samenwerkingsovereenkomst. Aangezien het project past binnen de uitvoering van het kaderplan en de taken met betrekking tot saneringsstudie en ontwerp bij het provinciebestuur liggen, zal de provincie Antwerpen trekker zijn van dit initiatief.

### 2.5.2. Bredere bekendmaking en publieke consultatie

In het kader van het strategisch project wordt een evenement georganiseerd: Boom - Rumst op de kaart! De resultaten van het strategisch project en het kaderplan worden publiek gecommuniceerd. De resultaten worden tevens bekendgemaakt aan hogere overheden. Daarnaast wordt ingezet op het vinden van gegadigde partijen, investeerders, ontwikkelaars enz. Tegelijkertijd worden kleinschalige privéinitiatieven aangemoedigd.

Trekker van dit evenement is provincie Antwerpen.

### 2.5.3. Voortzetting van het strategisch project met organisatiestructuur

Naast de visievorming moet er een krachtig orgaan zijn dat daadwerkelijke projecten initieert, op elkaar afstemt en realiseert. Er wordt een formeel orgaan in het leven geroepen om de verdere visie- en beleidsvorming in het kader van het gebiedsprogramma voor de Rupelstreek te integreren. Daarbij worden koppelingen gelegd met uiteenlopende planningsinitiatieven in de Antwerpse zuidrand, met name voor wat betreft de open ruimte.

Het formeel orgaan wordt aangestuurd met een stuurgroep, waarin de verschillende overheden (Vlaamse overheid, provincie, gemeenten) zijn vertegenwoordigd. Er wordt bij voorkeur een procesmanager aangesteld die instaat voor het inhoudelijk werk, de organisatie van overlegmomenten en de verzorging van kruiselingse contacten. Op deze wijze wordt een continuïteit gegeven aan het kaderplan, het strategisch project en de verschillende initiatieven.

De provincie Antwerpen is trekker van de voortzetting van de organisatiestructuur. Het strategisch project 'gebiedsprogramma Rupel' is goedgekeurd door de bevoegde minister.

### 3. Samenvattende tabel

Tabel 3 actieprogramma

actie/project	trekker	betrokken actoren	timing
PRUP afbakening kleinstedelijk gebied Boom - Rumst	provincie Antwerpen	gemeente Boom, gemeente Rumst	KT (2014-2017)
RUP stedelijke gordel Boom	provincie Antwerpen of gemeente Boom	gemeente Boom, gemeente Rumst	MT (2017-2020)
PRUP ecorecreatiezone - golfzone	provincie Antwerpen	gemeente Boom, gemeente Rumst	MT (2017-2020)
PRUP Molenbeek - Bosbeek	provincie Antwerpen (na delegatiebevoegdheid van Vlaamse overheid)	gemeente Boom, gemeente Rumst, agentschap Natuur en Bos (ANB)	MT (2017-2020)
gemeentelijk RUP Molleveld	gemeente Rumst	gemeente Boom	MT (2017-2020)
aanleg expresweg E19 - N177	agentschap Wegen en Verkeer (AWV)	provincie Antwerpen, gemeente Boom, gemeente Rumst	KT (2014-2017)
aanleg rondweg Boom	gemeente Boom	provincie Antwerpen	MT (2017-2020)
aanleg aansluiting rondweg - N177/A12 (nieuwe knoop Boom)	agentschap Wegen en Verkeer (AWV)	provincie Antwerpen, gemeente Boom	MT (2017-2020)
masterplan campus en poort Boom	gemeente Boom	provincie Antwerpen, publieke en private eigenaars en ontwikkelaars	KT (2014-2017)
beeldkwaliteitsplan campus en poort Boom	gemeente Boom	provincie Antwerpen, publieke en private eigenaars en ontwikkelaars	KT (2014-2017)
ontwikkelingsplan campus en poort Boom	gemeente Boom	provincie Antwerpen, publieke en private eigenaars en ontwikkelaars	KT (2014-2017)
inrichtings- en ontwikkelingsplan actief ontginningsgebied	provincie Antwerpen	agentschap Natuur en Bos (ANB), Wienerberger nv, grondeigenaren	KT (2014-2017)
inrichtings- en ontwikkelingsplan beleevingslandschap ecorecreatiezone - golfzone	provincie Antwerpen	gemeente Boom, gemeente Rumst	KT (2014-2017)
landinrichtingsproject Kleine Steylen	Vlaamse Landmaatschappij (VLM)	Vlaamse overheid (ANB, Ruimte Vlaanderen, LNE natuurlijke rijkdommen, landbouw & visserij), gemeente Boom	MT (2017-2020)
aanleg recreatief netwerk, informatievoorziening, oplossing missing links	gemeente Boom, gemeente Rumst	provincie Antwerpen	KT-MT (2014-2020)
versterking harde ruggengraat in ontginningsgebied	agentschap Natuur en Bos (ANB)	Wienerberger nv, grondeigenaren, gemeente Rumst	KT (2014-2017)
aanleg natuurverbindingen	agentschap Natuur	gemeente Boom, ge-	KT-MT (2014-

	en Bos (ANB) en andere partijen	meente Rumst	2020)
verbetering poort Boom	provincie Antwerpen	gemeente Boom	KT-MT (2014-2020)
verbetering poort Terhagen	provincie Antwerpen	gemeente Rumst	KT-MT (2014-2020)
verbetering poort Rumst	gemeente Rumst	provincie Antwerpen	KT-MT (2014-2020)
verbetering poort Reet	gemeente Rumst	provincie Antwerpen	KT-MT (2014-2020)
uitbreiding Bosstraat	private ontwikkelaars	gemeente Boom	MT-LT (2020-...)
studies fysieke relatie Boom-centrum en Boom-station	gemeente Boom	provincie Antwerpen, POM Antwerpen	MT-LT (2020-...)
hoogwaardig openbaar vervoer Antwerpen-Boom	De Lijn Antwerpen, NMBS, Vlaamse overheid	provincie Antwerpen, gemeente Boom	MT-LT (2020-...)
hoogwaardig openbaar vervoer Brussel-Boom	De Lijn Vlaams-Brabant, NMBS, Vlaamse overheid	provincie Antwerpen, provincie Vlaams-Brabant, gemeente Boom	MT-LT (2020-...)
samenwerkingsverband voor de sanering	Wienerberger nv	Waterwegen en Zeekanaal nv, provincie Antwerpen, agentschap Natuur en Bos (ANB)	KT-MT (2014-2020)
breder bekendmaking, publieke consultatie	provincie Antwerpen	gemeente Boom, gemeente Rumst, Wienerberger nv	KT (2014-2017)
voortzetting strategisch project 'gebiedsprogramma Rupel' met organisatiestructuur	provincie Antwerpen, projectbureau	nader te bepalen	KT-MT (2014-2020)

Dit kaderplan is opgemaakt door OMGEVING cvba in nauwe samenwerking met het provinciebestuur van Antwerpen en de gemeentebesturen van Boom en Rumst.



# situering op topografische kaart

provincie Antwerpen - kaderplan kleinstedelijk gebied en ontginningslandschap Boom-Rumst - kaart 1

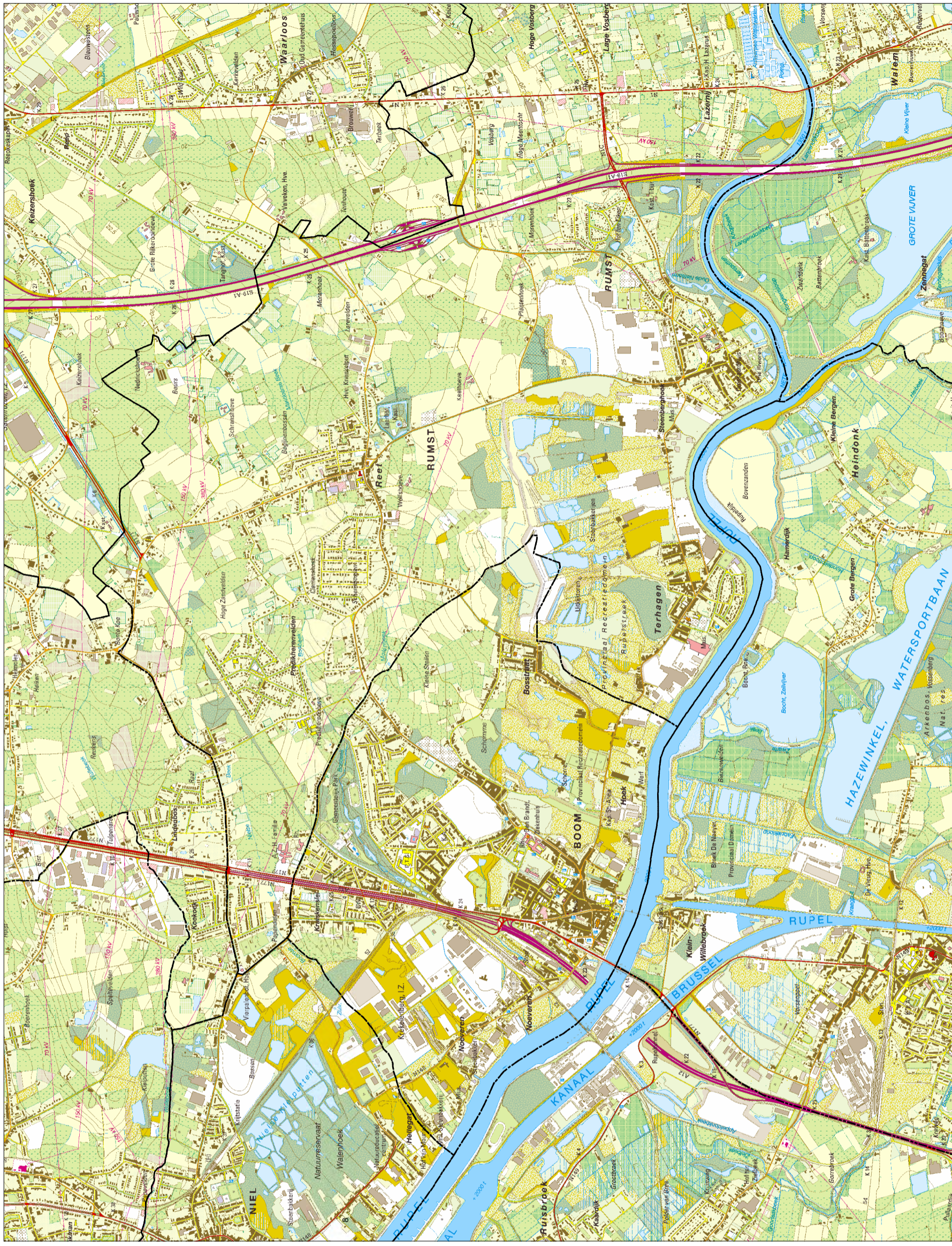


gemeentegrens



0 300 600 900m

OMGEVING  
MAAT 1:100.000



bron: digitale versie topografische kaart 1/10.000, raster - kleur NGI opname 1991 - 2005 (GIS - Vlaanderen)

OMGEVING - maart 2014 - 11034\_SRP\_PL\_011-k001







# situering op orthofoto

provincie Antwerpen - kaderplan kleinstedelijk gebied en ontginningslandschap Boom-Rumst - kaart 2

gemeentegrens



**OMGEVING**  
PARTIE VOOR RIJKE



bron: orthofoto antwerpen zuid tot mechelen 2011

OMGEVING - maart 2014 - 11034\_SRP\_PL\_011-k002







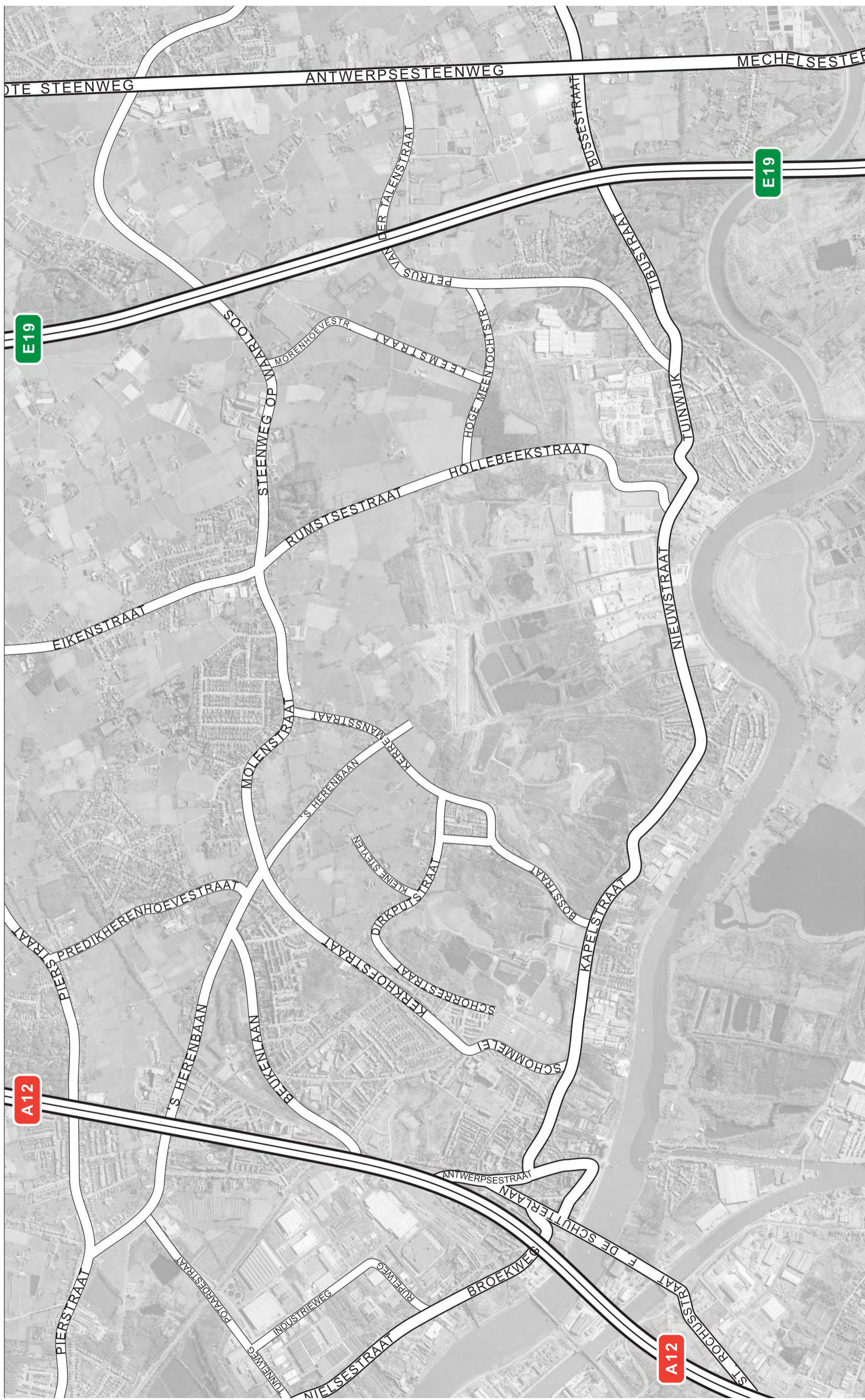
# stratenplan

provincie Antwerpen - kaderplan kleinstedelijk gebied en ontginningslandschap Boom-Rumst - kaart 3



0 250 500 m

**OMGEVING**  
PASSIE VOOR RUIMTE










# gewenste ruimtelijke structuur van Boom

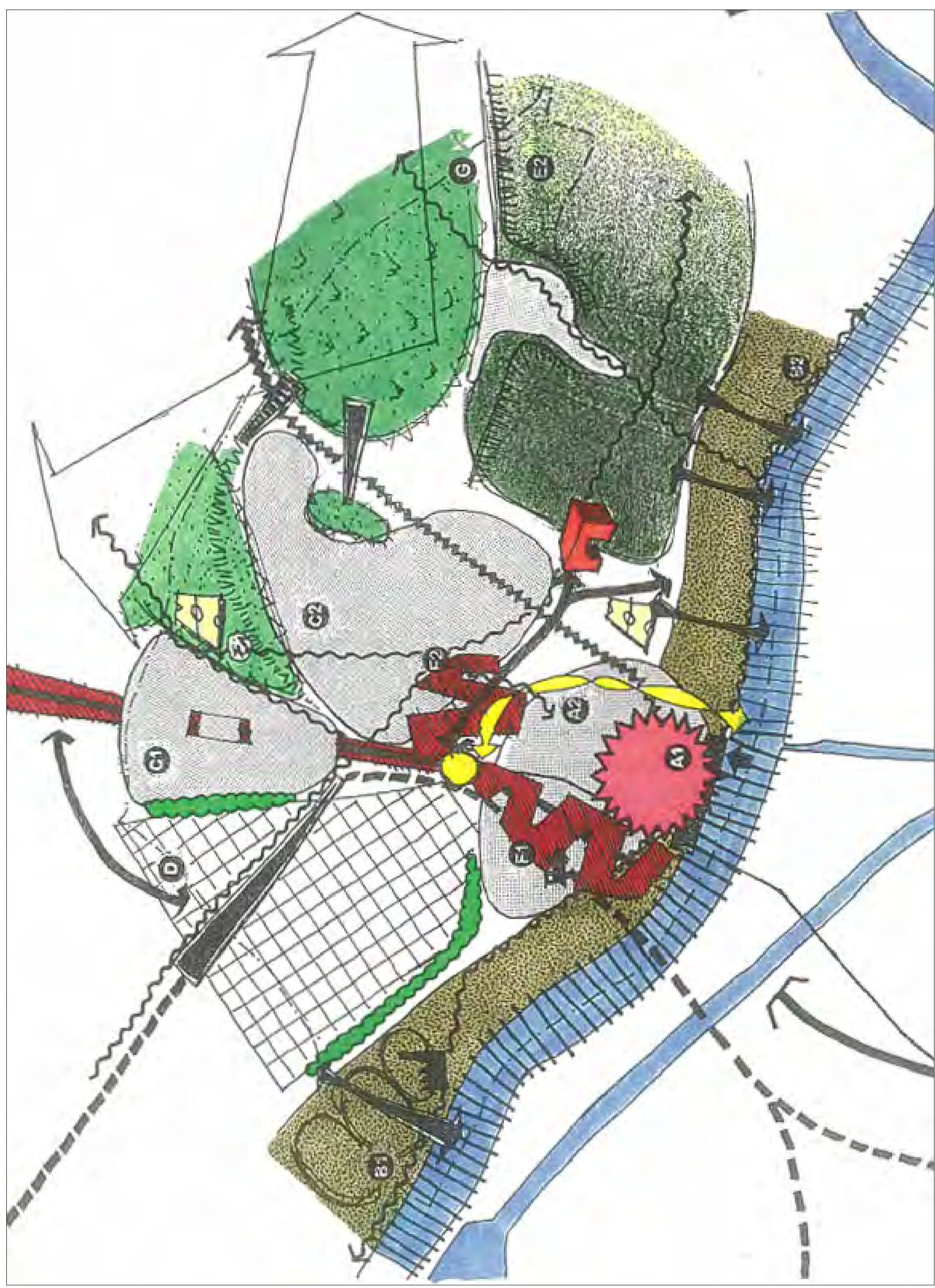
provincie Antwerpen - kaderplan kleinstedelijk gebied en ontginningslandschap Boom-Rumst - kaart 4



0 250 500 m

**OMGEVING**  
PASSIE VOOR RUIMTE

-  rivervallei
-  stedelijke rivier
-  beekvallei
-  natuurgebied
-  Kleifront
-  strategisch ontwikkelingsgebieden
-  winkelwandelcentrum met waterfront
-  compacte woonkern
-  historisch verweven woon- werkgebied
-  grootschalig bedrijventerrein
-  toeristisch-recreatief kerngebied
-  toeristische poort
-  toeristisch-recreatief fietsnetwerk
-  ontspanningsinfrastructuur
-  cultuurhistorisch landschap
-  complex gaaf landschap
-  openruimte gordel
-  openruimte verbinding
-  groene verbinding
-  rondweg
-  toegangspoort
-  verdeelweg



bron: gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Boom (2000)

OMGEVING - juli 2013 - 11034\_SRP\_PL\_024\_kaartenbundel

















# gewenste ruimtelijke structuur van Rumst

















provincie Antwerpen - kaderplan kleinstedelijk gebied en ontginningslandschap Boom-Rumst - kaart 5

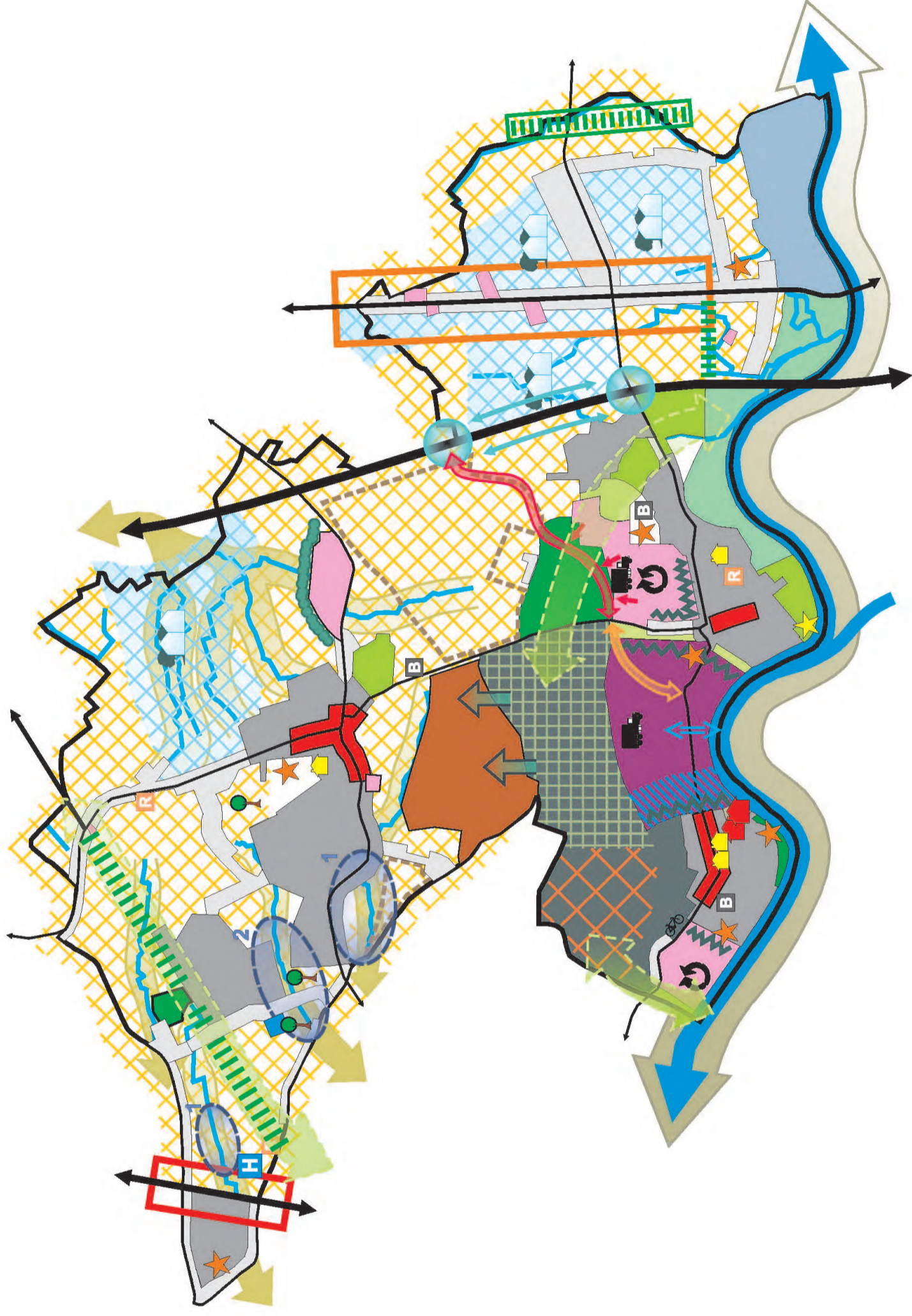


## elementen van bovenlokaal belang

-  kleinhandelsconcentratie type I
-  kleinhandelsconcentratie type III
-  A.W.W.
-  realisatie golfterrein
-  oude Nete-arm als GEN
-  kleiputten als GENO
-  natuurverbinding van provinciaal niveau
-  ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang
-  kleiontginingsgebied
-  uitbreidingsgebied voor kleiontginning
-  concentratiegebieden glastuinbouw
-  zoekzone waterberging

## elementen van gemeentelijk belang

-  industriezone
-  KMO-zones
-  centrumgebieden
-  grondgebonden landbouw als hoofdfunctie
-  bufferen bedrijventerreinen
-  landschappelijk inpassen van bedrijventerrein
-  interne structuur verbeteren
-  optimaliseren ontsluitingsstructuur
-  herbestemmen naar KMO-zone
-  verbinding voor watergebonden bedrijvigheid
-  herbestemmen naar gebied voor gemeenschapsvoorzieningen
-  zoekzone waterberging
-  bebouwde gebieden
-  ziekenhuis
-  rusthuis
-  begraafplaats

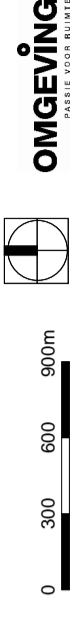






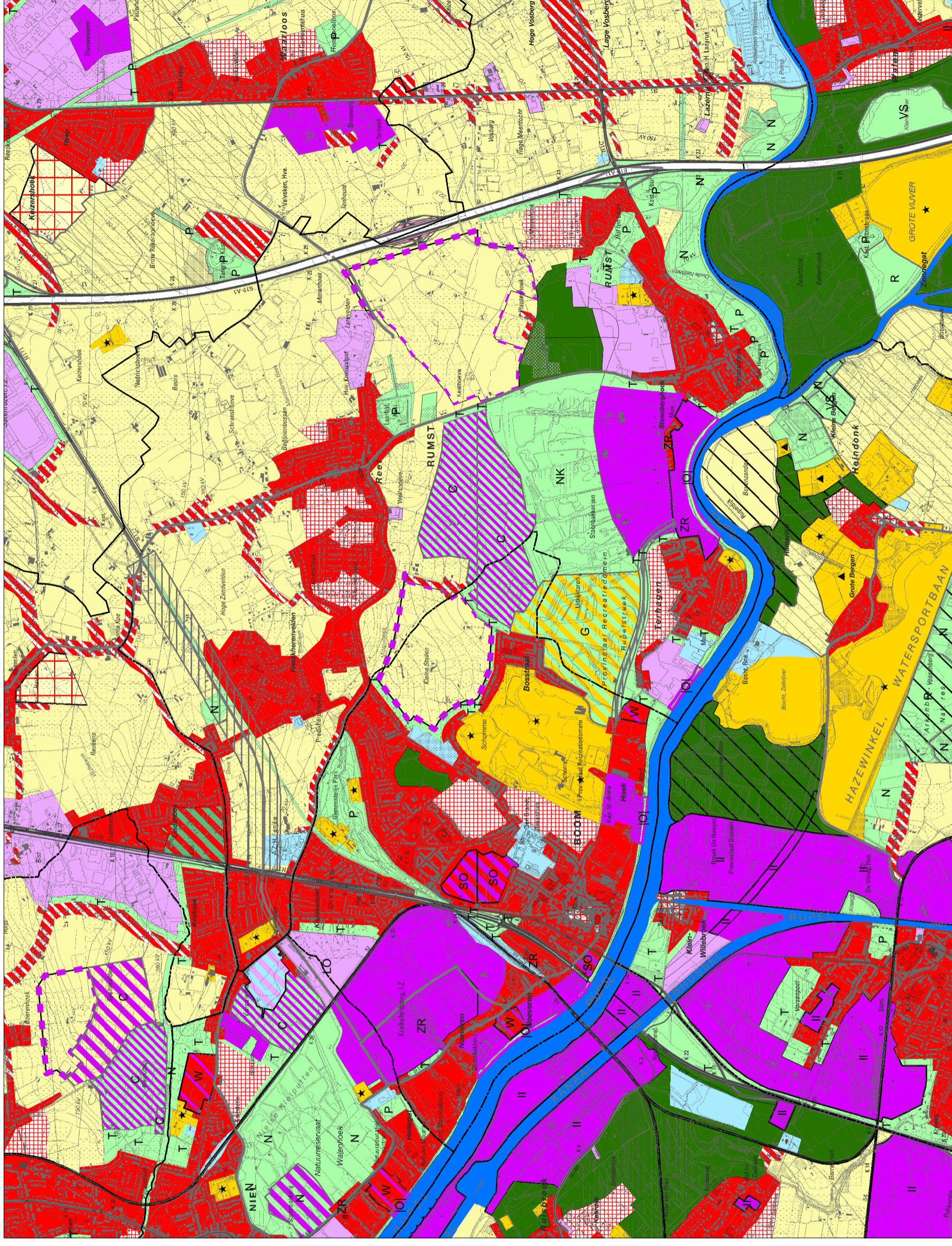
# gewestplan

provincie Antwerpen - kaderplan kleinstedelijk gebied en ontginningslandschap Boom-Rumst - kaart 6



OMGEVING  
MAAKT VOOR KUNST

- woongebieden
- ZR woongebieden en zone voor renovatie (ZR)
- woongebieden met cultureel-historische en/of esthetische waarde
- woongebieden met landelijk karakter
- woongebieden met landelijk karakter en cultureel-historische en/of esthetische waarde
- woonpark
- woonuitbreidingsgebieden
- ZR gebied voor stedelijke ontwikkeling
- reservegebieden voor woonwijken; grondkleur landelijk gebied
- gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut
- dienstverleningsgebieden
- recreatiegebieden
- gebieden voor dagrecreatie
- gebieden voor verblijfrecreatie
- G golfterrein
- IOI oeverstrook met bijzondere bestemming (Antwerpse kaaien)
- P parkgebieden
- T bufferzones
- groengebieden
- N natuurgebieden
- R natuurgebieden met wetenschappelijke waarde of natuurreservaten
- VS groengebied met visserijshutten
- NK natuurgebied met bijzondere voorschriften voor de kleinjivertheid
- bosgebieden
- agrarische gebieden
- landschappelijk waardevolle agrarische gebieden en overstromingsgebieden
- industriegebieden
- ZR industriegebieden en zone voor renovatie (ZR)
- TI milieubelastende industrieën
- N researchpark
- W industriegebied met nabestemming natuurgebied (bestaande bedrijven; geen uitbreiding mogelijk)
- W industriegebied met nabestemming woongebied
- ambachtelijke bedrijven en kmo's
- LO lokaal bedrijventerrein met openbaar karakter
- ontginningsgebieden; grondkleur groengebied
- ontginningsgebieden; grondkleur agrarisch gebied
- uitbreidingen van ontginningsgebieden; grondkleur agrarisch gebied
- bestaande waterwegen
- landschappelijk waardevol



bron: digitaal gewestplan, toestand 01-01-2002, AGIV

OMGEVING - maart 2014 - 11034\_SRP\_PL\_011-k003



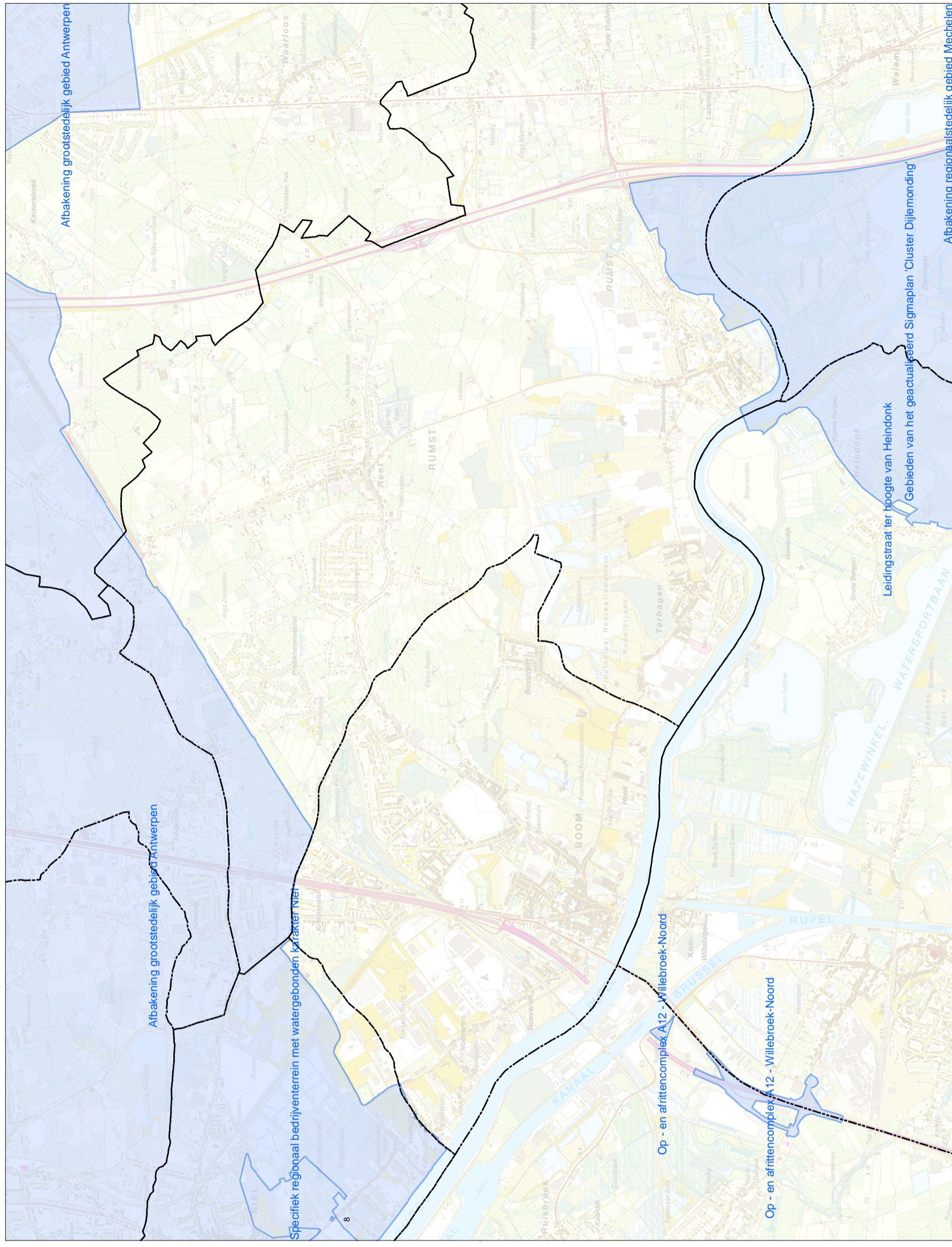




# situering van de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen

provincie Antwerpen - kaderplan kleinstedelijk gebied en ontginningslandschap Boom-Rumst - kaart 7

-  gemeentegrens
-  gewestelijke RUP's 2014-01-31



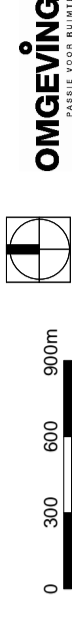






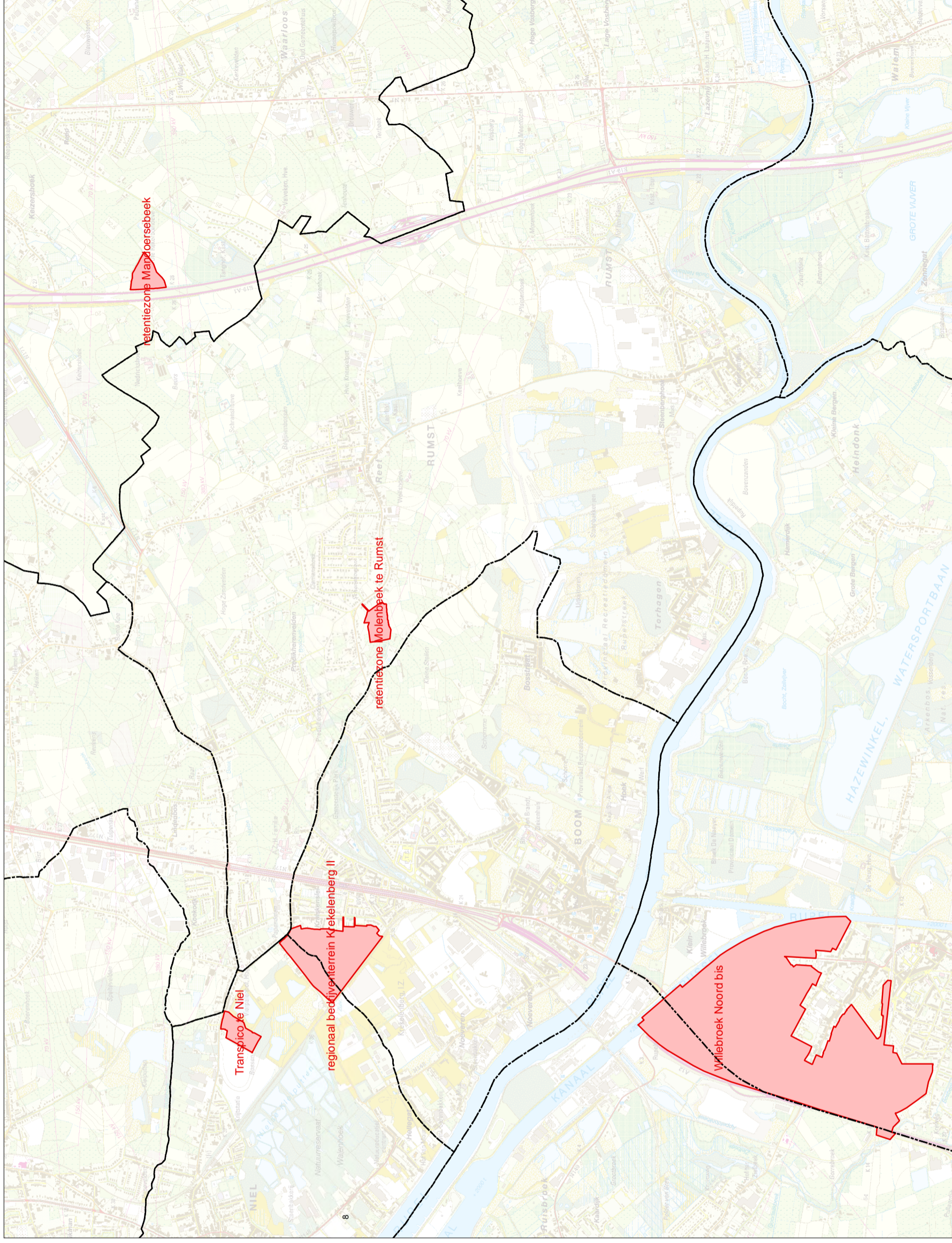


# situering van de provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen

provincie Antwerpen - kaderplan kleinstedelijk gebied en ontginningslandschap Boom-Rumst - kaart 8



-  gemeentegrens
-  provinciale RUP's 2009-10-22



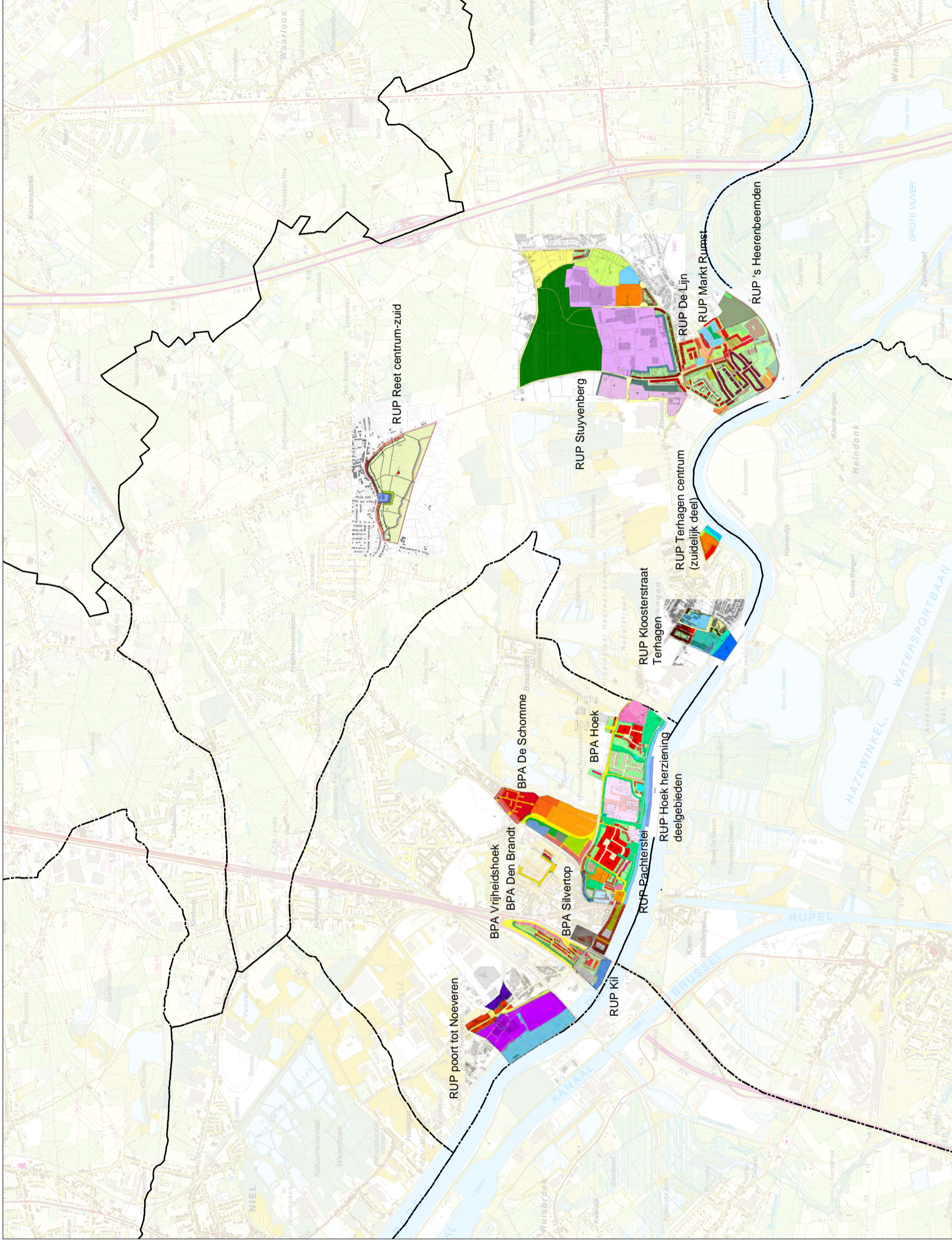
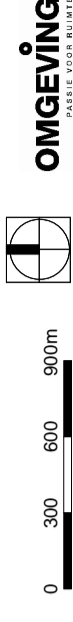






# situering van de gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen en bijzondere plannen van aanleg

provincie Antwerpen - kaderplan kleinstedelijk gebied en ontginningslandschap Boom-Rumst - kaart 9



bron: digitale versie topografische kaart 1/10.000, raster - kleur NGI opname 1991 - 2005 (GIS - Vlaanderen), gemeente Boom en gemeente Rumst

OMGEVING - maart 2014 - 11034\_SRP\_PL\_011-k012









# habitat- en vogelrichtlijngebieden

provincie Antwerpen - kaderplan kleinstedelijk gebied en ontginningslandschap Boom-Rumst - kaart 10

-  habitatrichtlijngebied
-  vogelrichtlijngebied



OMGEVING  
MAAKT VOOR RIJKE



bron: habitatrichtlijngebieden, februari 2008 - vogelrichtlijngebieden, juli 2005, AGIV

OMGEVING - maart 2014 - 11034\_SRP\_PL\_011-k005



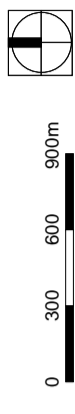




# gebieden behorend tot het Vlaams ecologisch netwerk

provincie Antwerpen - kaderplan kleinstedelijk gebied en ontginningslandschap Boom-Rumst - kaart 11

- grote eenheid natuur
- grote eenheid natuur in ontwikkeling
- natuurverwingsgebied



**OMGEVING**  
MAAKT VOOR RIJKE



bron: vlaam ecologisch netwerk, mei 2010. AGIV

OMGEVING - maart 2014 - 11034\_SRP\_PL\_011-K006



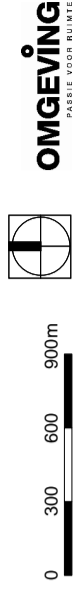




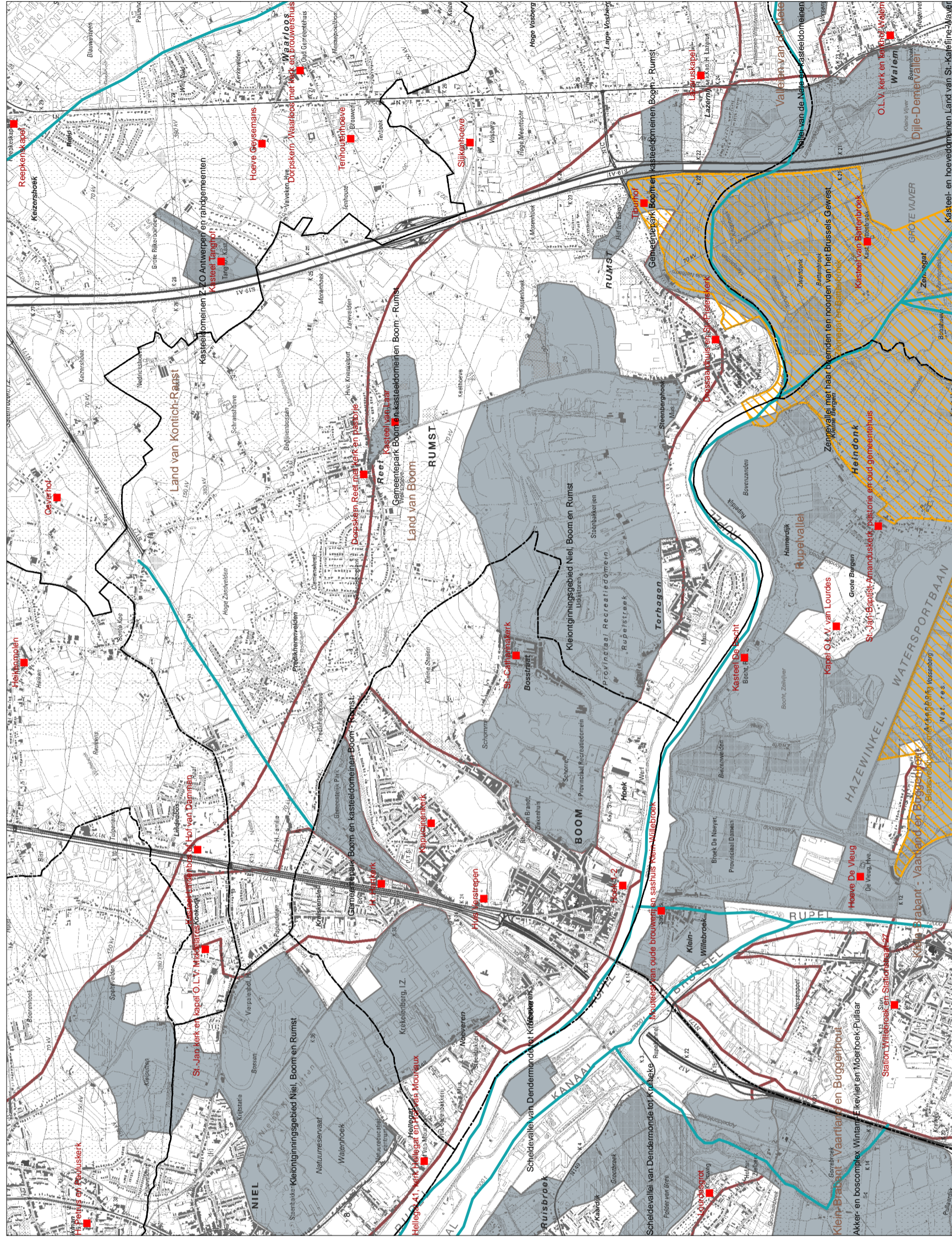
# landschapsatlas

provincie Antwerpen - kaderplan kleinstedelijk gebied en ontginningslandschap Boom-Rumst - kaart 12

- puntrelict
- lijnrelict
- ankerplaats
- relictzone
- traditioneel landschap



**OMGEVING**  
PARSIE VOOR RUIMTE



bron: vectoriële versie van de Landschapsatlas, MVG-LIN-AMINAL-Monumenten en Landschappen (GIS-Vlaanderen)

OMGEVING - maart 2014 - 11034\_SRP\_PL\_011-K007







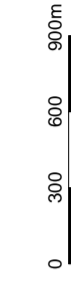




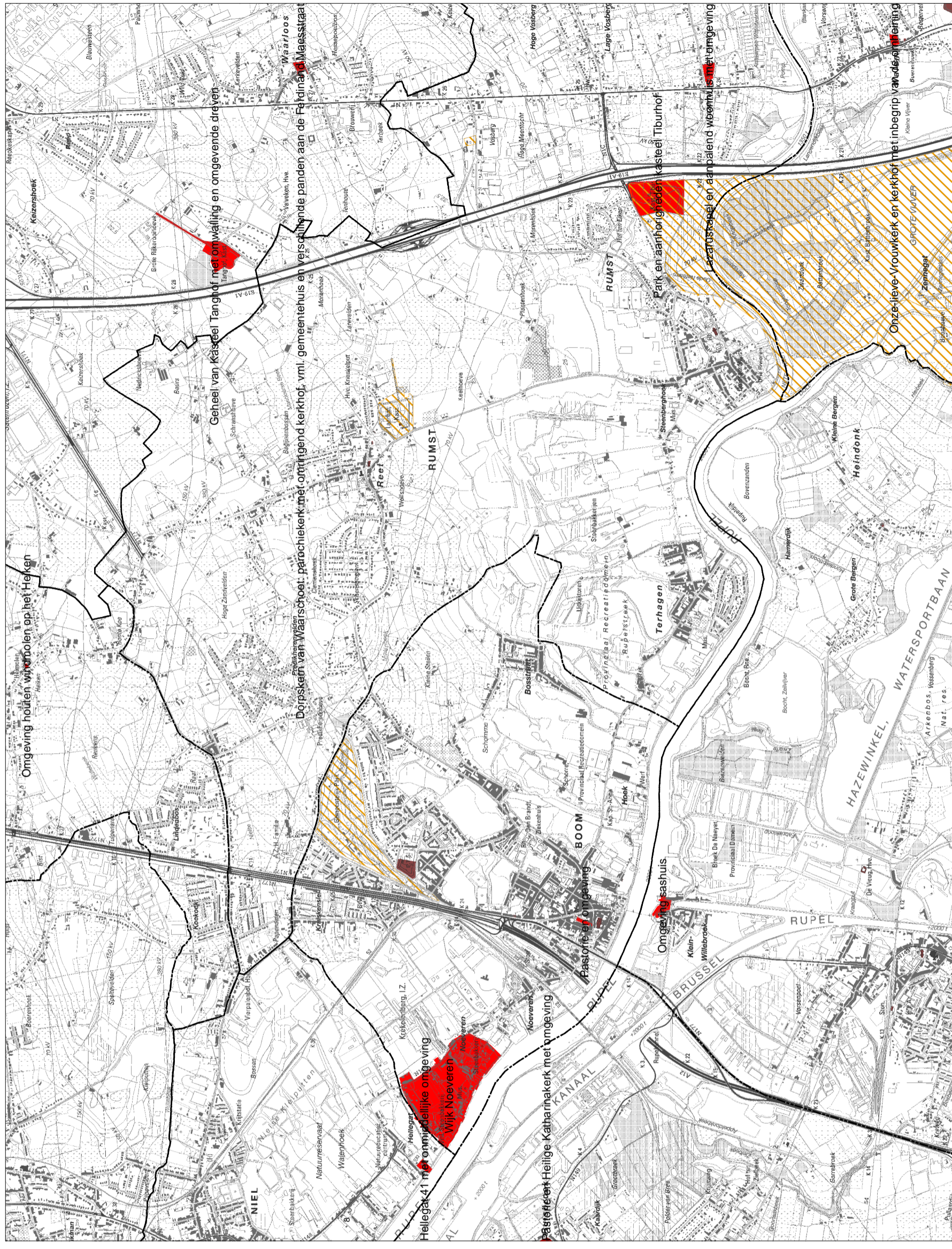
# beschermde landschappen, stads- en dorpsgezichten en monumenten

provincie Antwerpen - kaderplan kleinstedelijk gebied en ontginningslandschap Boom-Rumst - kaart 13

-  beschermde landschap
-  beschermdedorps- en stadsgezicht
-  beschermde monumenten
-  beschermde archeologische site



**OMGEVING**  
MAAKT VOOR RIJKE



bron: beschermde landschappen, stads- en dorpsgezichten en monumenten - februari 2010, AGV

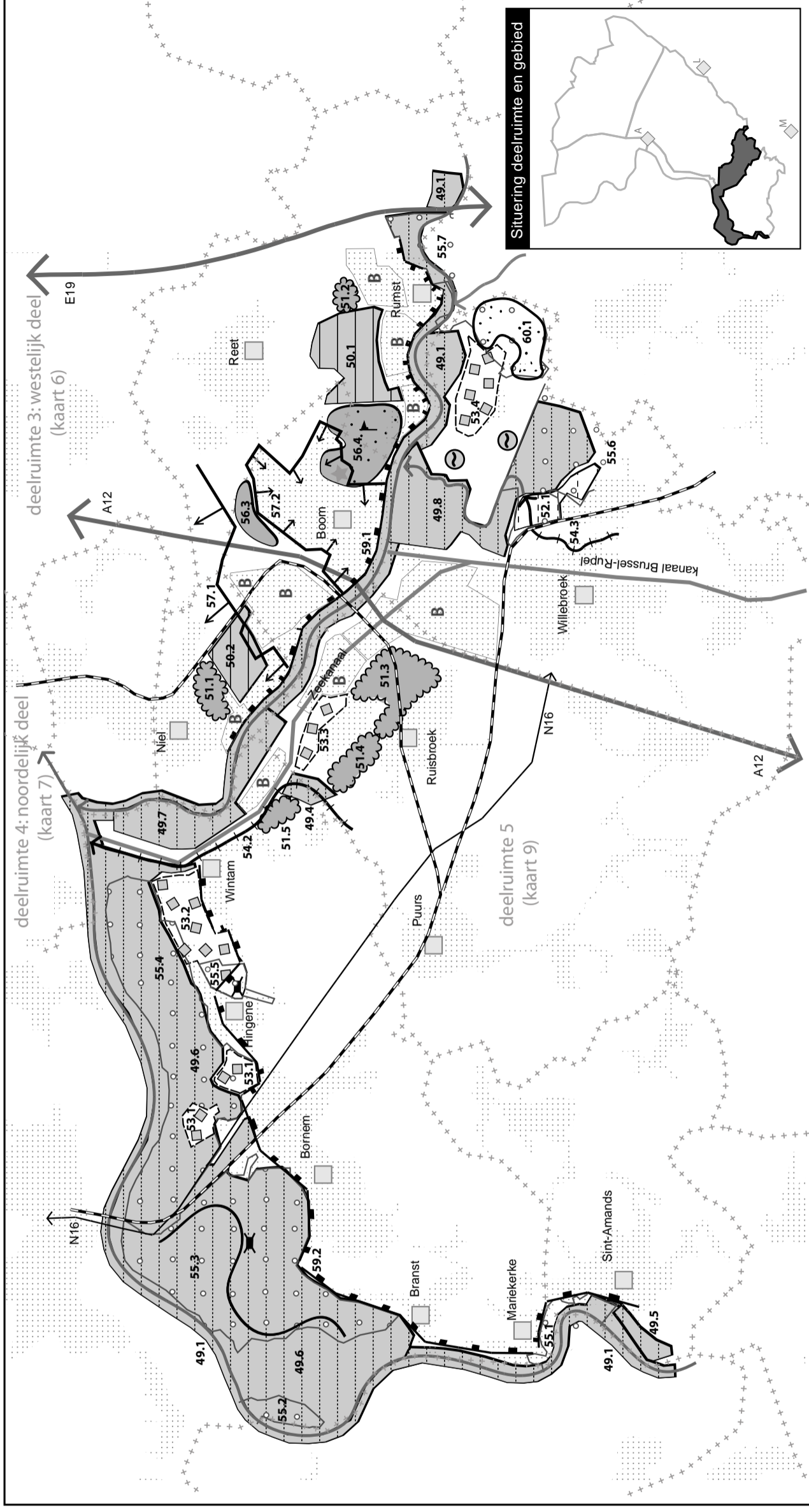
OMGEVING - maart 2014 - 11034\_SRP\_PL\_011-K008





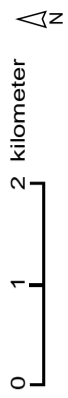
# afbakening van de agrarische en natuurlijke structuur

provincie Antwerpen - kaderplan kleinstedelijk gebied en ontginningslandschap Boom-Rumst - kaart 14



**Kaart 8: Gewenste ruimtelijke structuur Deelruimte 4 Schelde en Rupel - Zuidelijk deel**

- Legende**
- +++ gemeentegrens
  - verstedelijkt gebied
  - Bedrijventerrein
  - nederzetting
  - autosnelweg
  - weg
  - spoorweg
  - oude Scheldearm
  - waterplas
  - recreatief knooppunt
  - golf
  - kasteeldomein



Gewenste ruimtelijke structuur  
september 2008

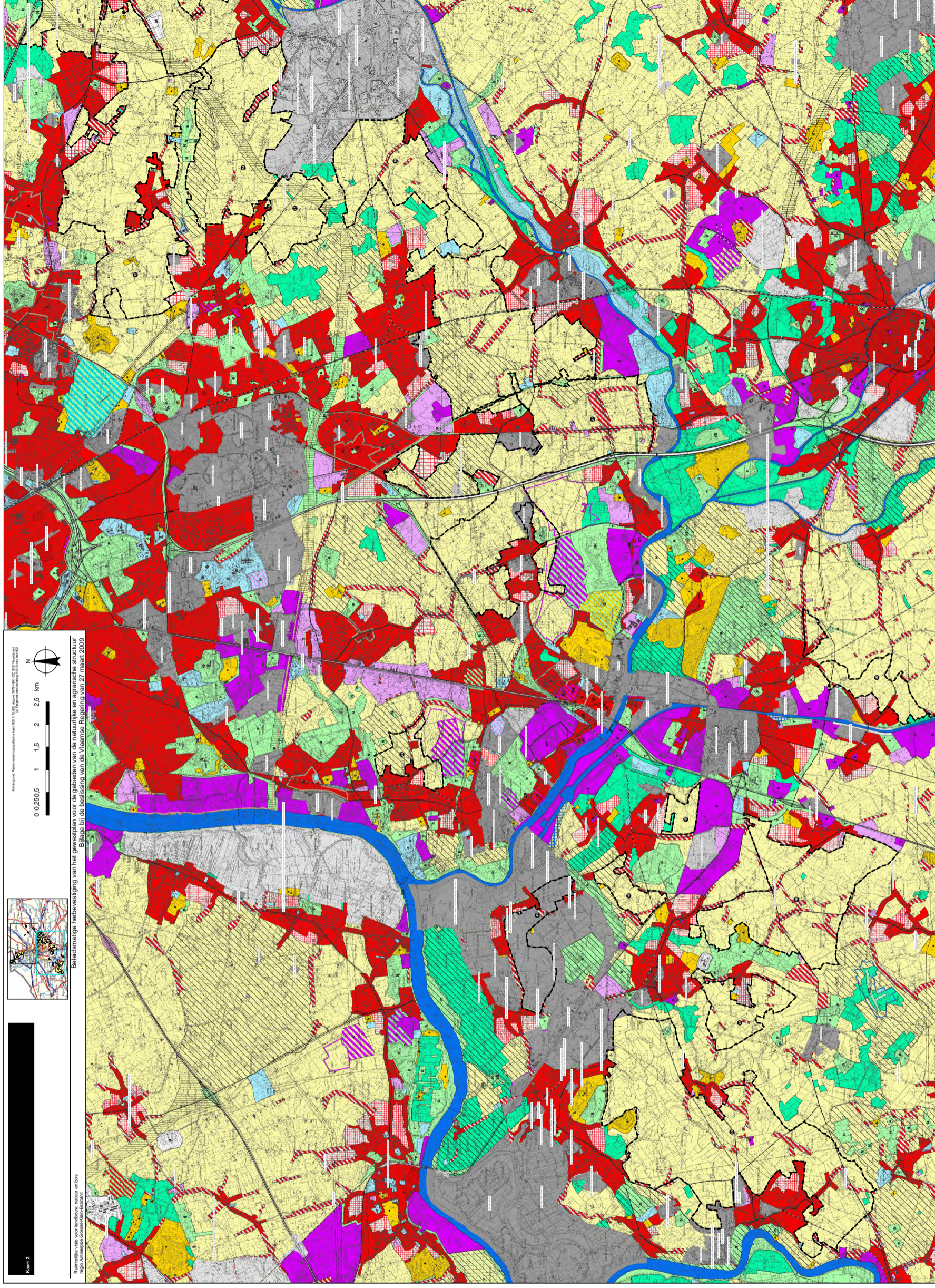
Ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos  
Antwerpse Gordel en Klein-Brabant





# herbevestigde agrarische gebieden

provincie Antwerpen - kaderplan kleinstedelijk gebied en ontginningslandschap Boom-Rumst - kaart 15



bron: Beleidsmatige herbevestiging van het gewestplan voor de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur. Bijlage bij de beslissing van de Vlaamse Regering van 27 maart 2009.

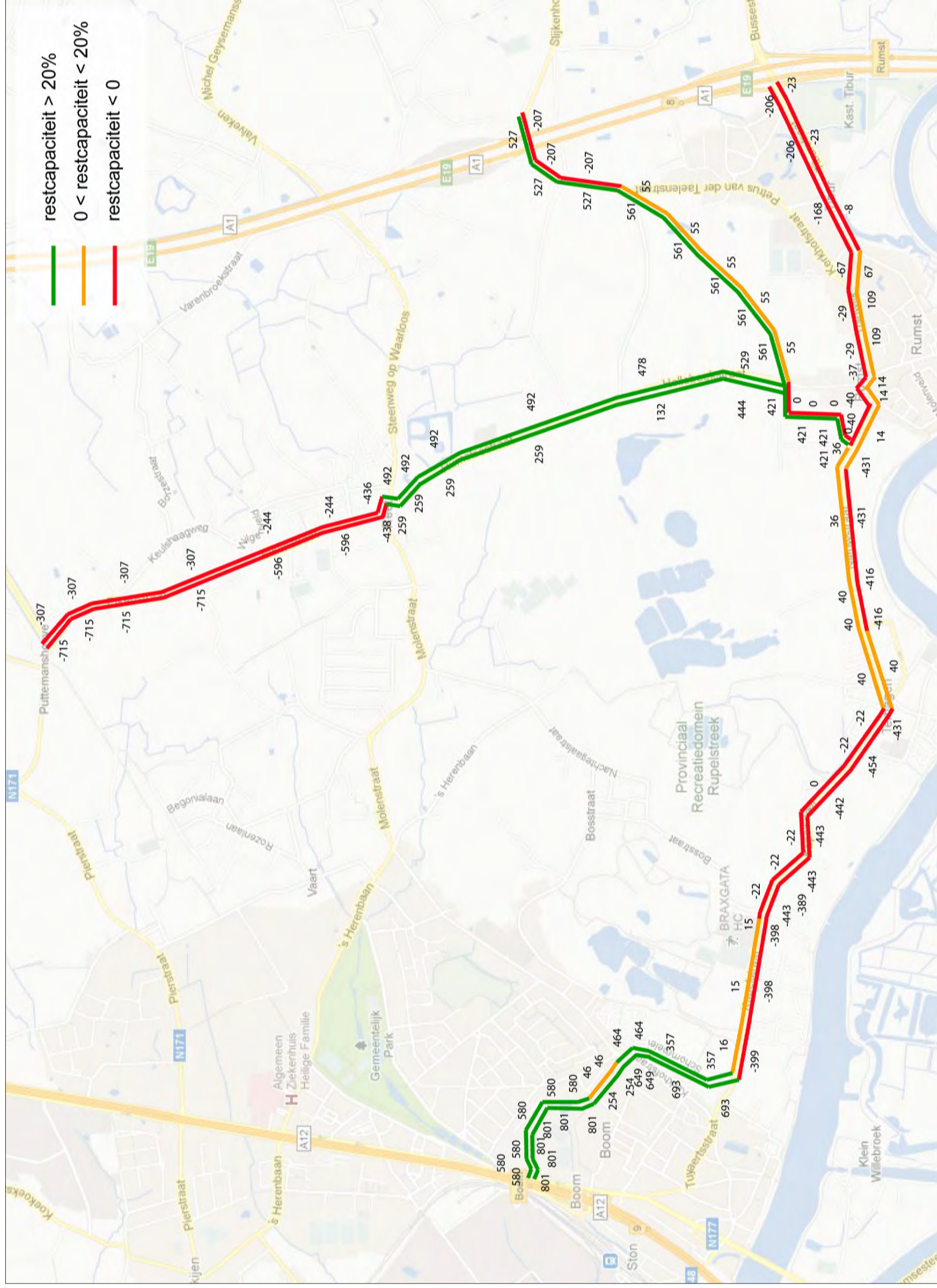
OMGEVING - juli 2013 - 11034\_SRP\_PL\_024\_kaartenbunde1





# restcapaciteit tijdens avondspits op een weekdag (17 u)

provincie Antwerpen - kaderplan kleinstedelijk gebied en ontginningslandschap Boom-Rumst - kaart 16



bron: Ontsluitingsstudie Boom - Rumst, provincie Antwerpen

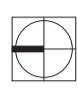
OMGEVING - juli 2013 - 11034\_SRP\_PL\_024\_kaartenbundel



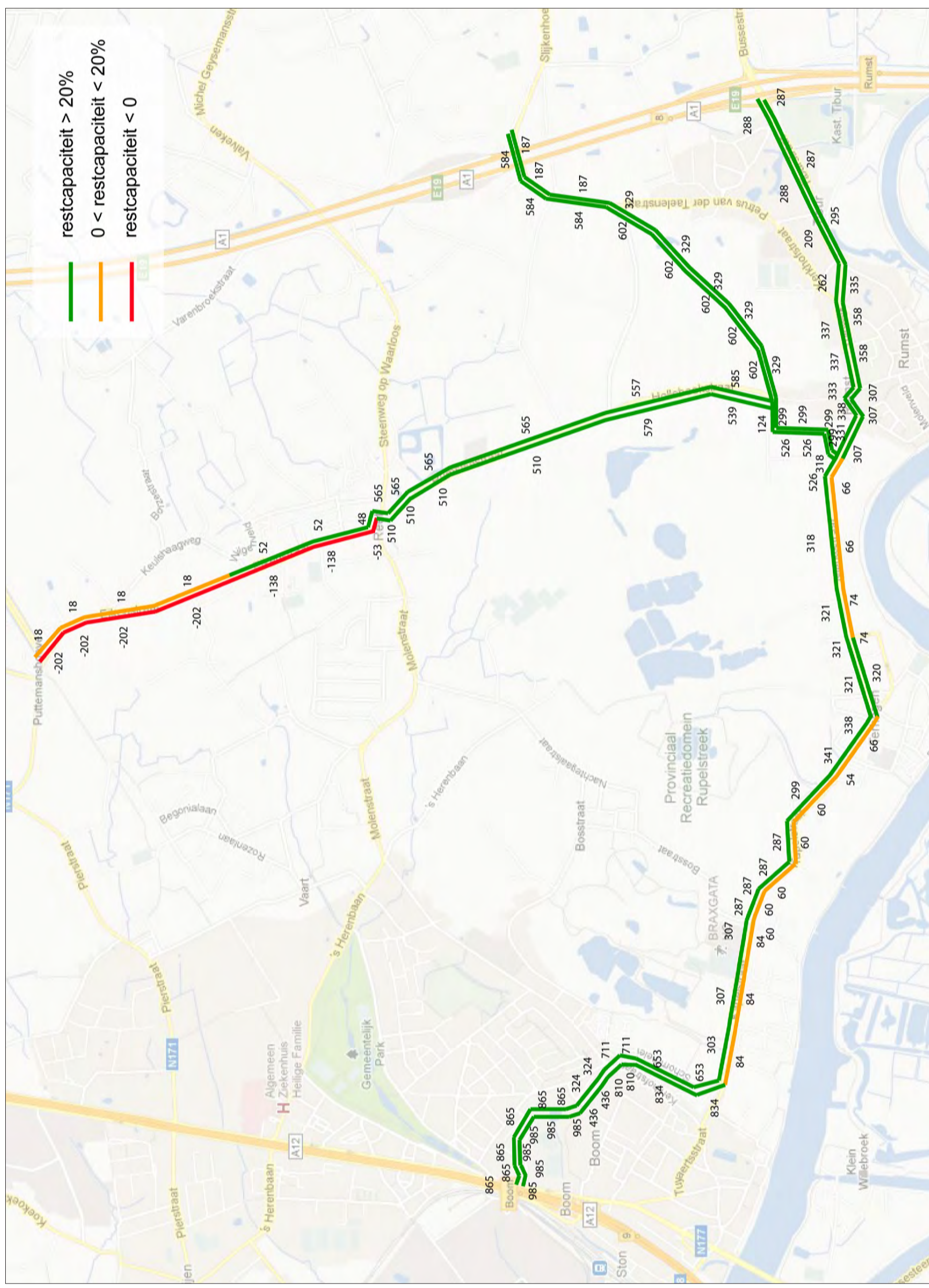


# restcapaciteit tijdens spits op zaterdag (11 u)

provincie Antwerpen - kaderplan kleinstedelijk gebied en ontginningslandschap Boom-Rumst - kaart 17



**OMGEVING**  
PASSIE VOOR RUIMTE



bron: Ontsluitingsstudie Boom - Rumst, provincie Antwerpen

OMGEVING - juli 2013 - 11034\_SRP\_PL\_024\_kaartenbundel





















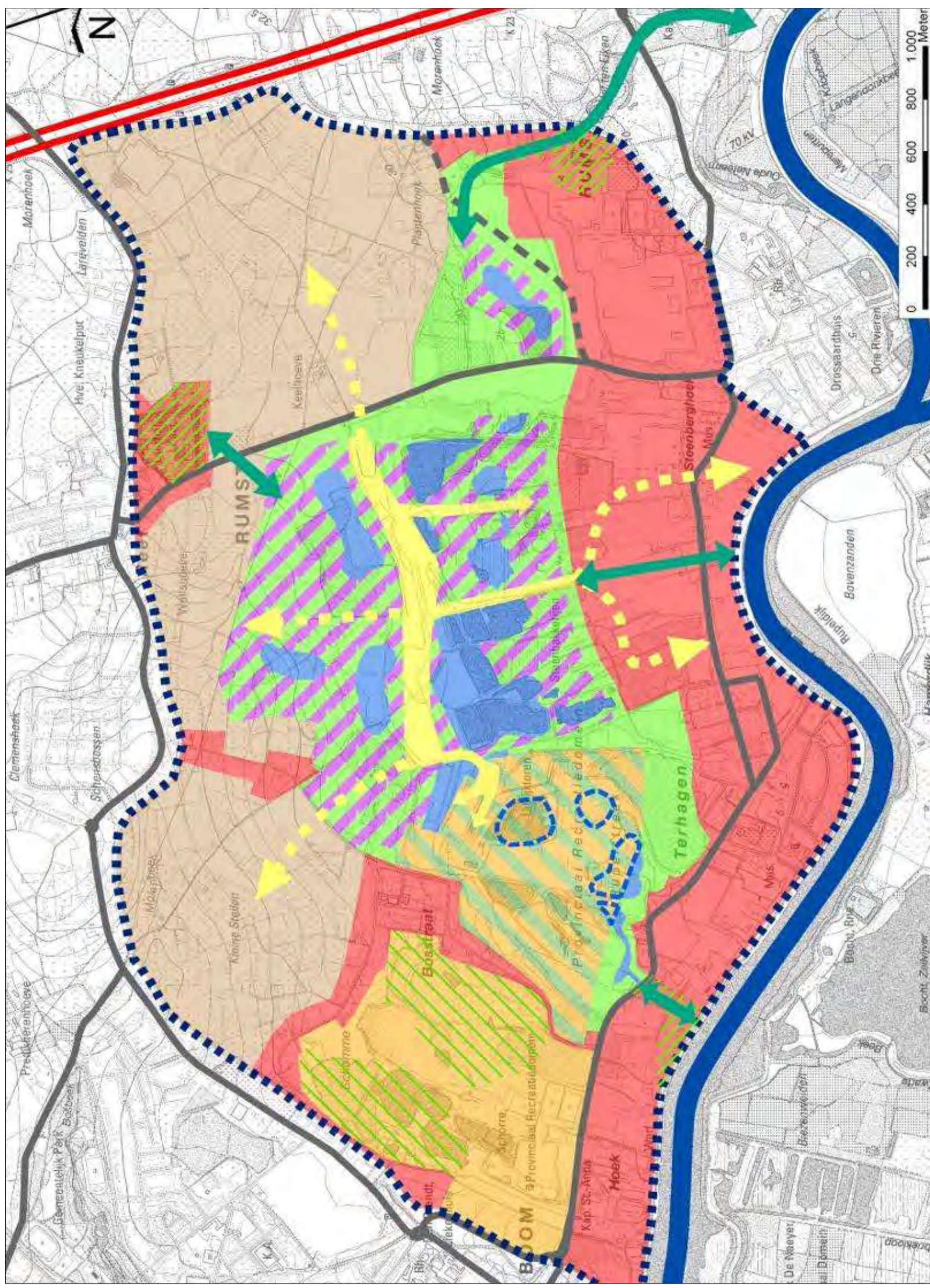
# ecologische visiekaart

provincie Antwerpen - kaderplan kleinstedelijk gebied en ontginningslandschap Boom-Rumst - kaart 18



**OMGEVING**  
PASSIE VOOR RUIMTE

-  wonen en werken
-  plassen met riet- en moerasontwikkeling
-  (alluviaal) bos
-  halfopen landschap met ruigte, struweel en bos
-  verwevingsgebied natuur-landbouw-recreatie
-  recreatiegebied
-  eco-golf
-  'backbone' pionierbiotopen
-  projectgebied
-  uitbreiding backbone/tijdelijke stapstenen
-  toegankelijke natuur in recreatiedomein
-  parkgebied/groen-/bufferzone
-  natuurverbindingen
-  natte stapstenen Ecogolf
-  autosnelweg
-  lokale verbindingsweg





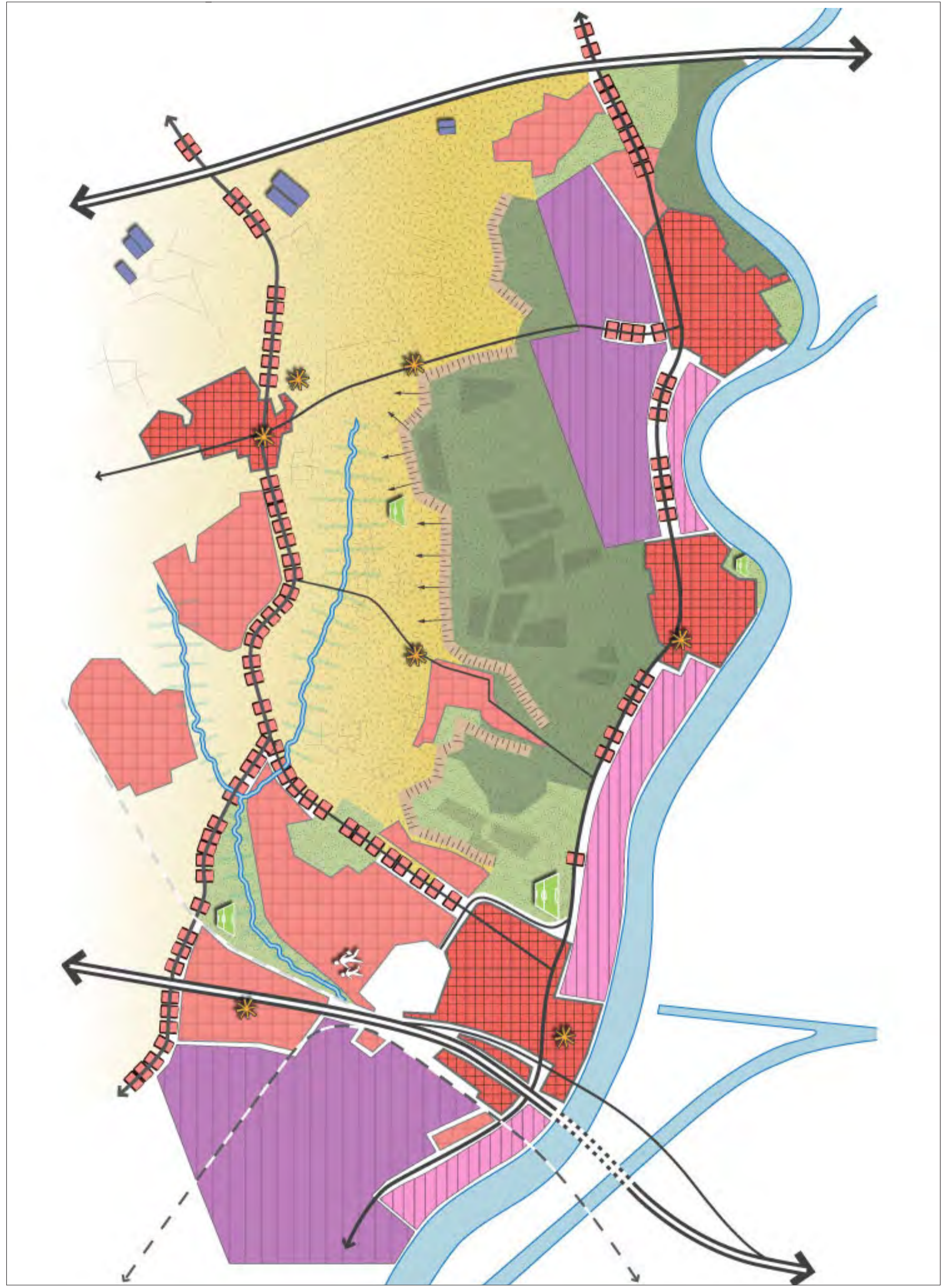


# bestaande ruimtelijke structuur

provincie Antwerpen - kaderplan kleinstedelijk gebied en ontginningslandschap Boom-Rumst - kaart 19



**OMGEVING**  
PASSIE VOOR RUIMTE



bron: OMGEVING

OMGEVING - juli 2013 - 11034\_SRP\_PL\_024\_kaartenbundel



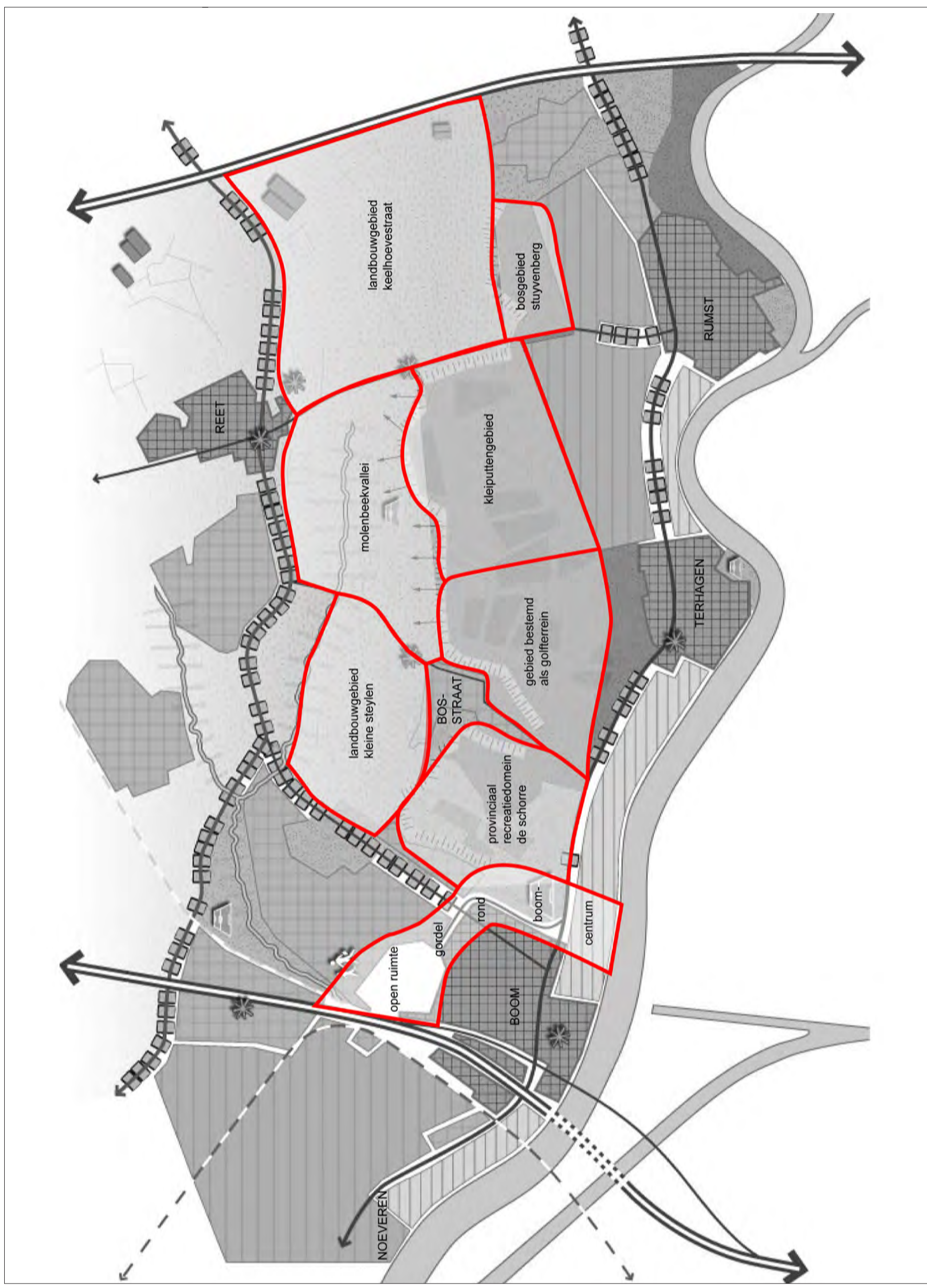


# situering van de deelgebieden

provincie Antwerpen - kaderplan kleinstedelijk gebied en ontginningslandschap Boom-Rumst - kaart 20



**OMGEVING**  
PASSIE VOOR RUIMTE



bron: OMGEVING

OMGEVING - juli 2013 - 11034\_SRP\_PL\_024\_kaartenbundel

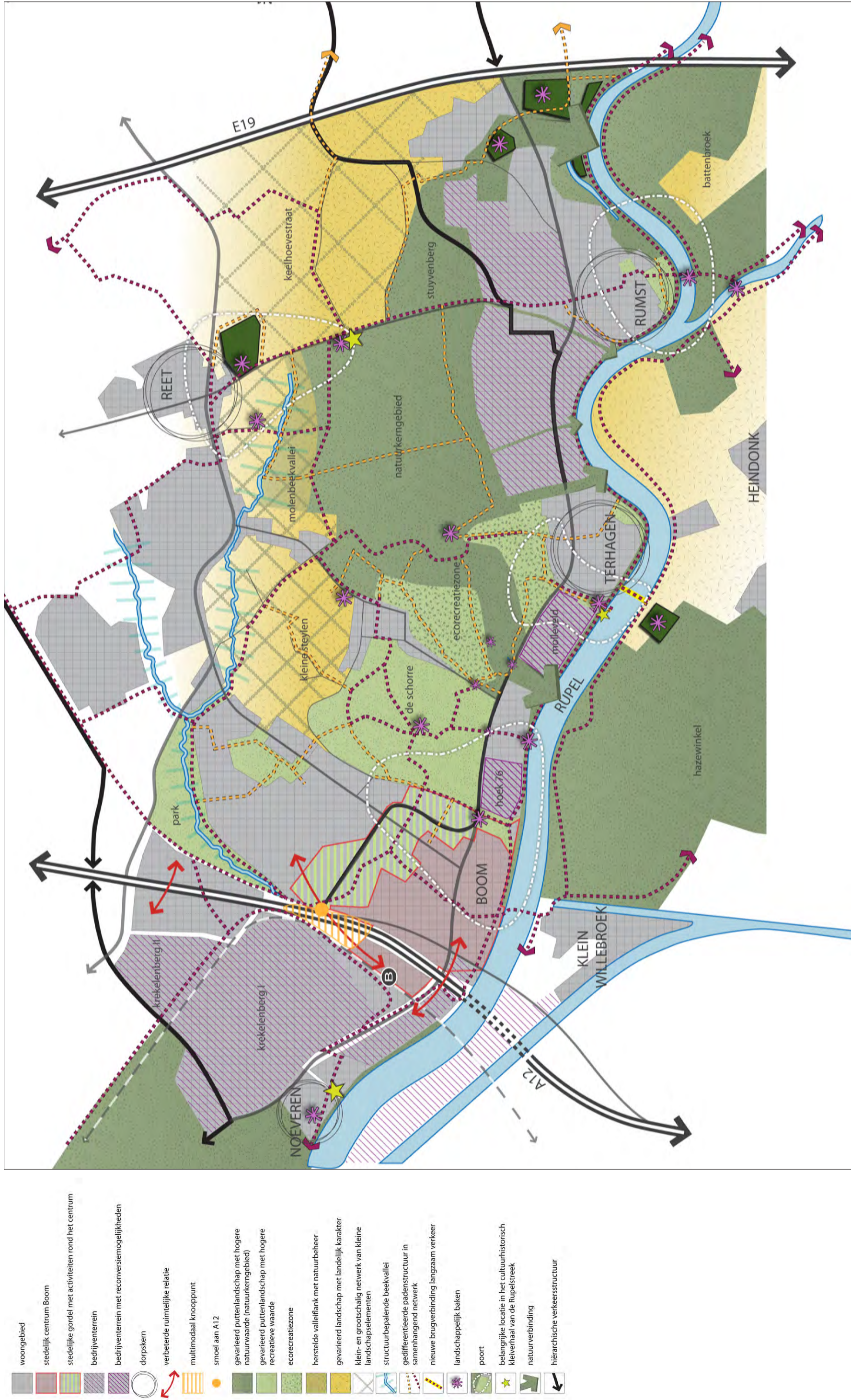






# gewenste ruimtelijke structuur

provincie Antwerpen - kaderplan kleinstedelijk gebied en ontginningslandschap Boom-Rumst - kaart 21



- woongebied
- stedelijk centrum Boom
- stedelijke gordel met activiteiten rond het centrum
- bedrijventerrein
- bedrijventerrein met reconversiemogelijkheden
- dorpskern
- verbeterde ruimtelijke relatie
- multimodaal knooppunt
- smoel aan A12
- gevarieerd puttenlandschap met hogere natuurwaarde (natuurkerengebied)
- gevarieerd puttenlandschap met hogere recreatieve waarde
- ecorecreatiezone
- hersteelde valleiflank met natuurbeheer
- gevarieerd landschap met landelijk karakter
- klein- en grootschalig netwerk van kleine landschapselementen
- structuurbepalende beekvallei
- gedifferentieerde padenstructuur in samenhangend netwerk
- nieuwe brugverbinding langzaam verkeer
- landschappelijk baken
- poort
- belangrijke locatie in het cultureel-historisch kleiverhaal van de Rupelstreek
- natuurverbinding
- hiërarchische verkeersstructuur









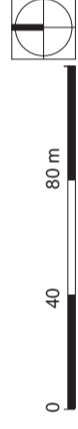




# structuurschets poort van Terhagen en Reet

provincie Antwerpen - kaderplan kleinstedelijk gebied en ontginningslandschap Boom-Rumst - kaart 22 en kaart 23

-  parking
-  recreatief knooppunt?
-  ?
-  infopunt?
-  bebouwing
-  route?



bron: eigen verwerking OMGEVING, 2013.



OMGEVING - juli 2013 - 11034\_SRP\_PL\_024\_kaartenbundel

**OMGEVING**  
PASSIE VOOR RUIMTE













# structuurschets poort van Rumst

provincie Antwerpen - kaderplan kleinstedelijk gebied en ontginningslandschap Boom-Rumst - kaart 24

-  parking
-  recreatief knooppunt?
-  ?
-  infopunt?
-  bebouwing
-  route?



**OMGEVING**  
PASSIE VOOR RUIMTE



bron: eigen verwerking OMGEVING, 2013.

OMGEVING - juli 2013 - 11034\_SRP\_PL\_024\_kaartenbundel



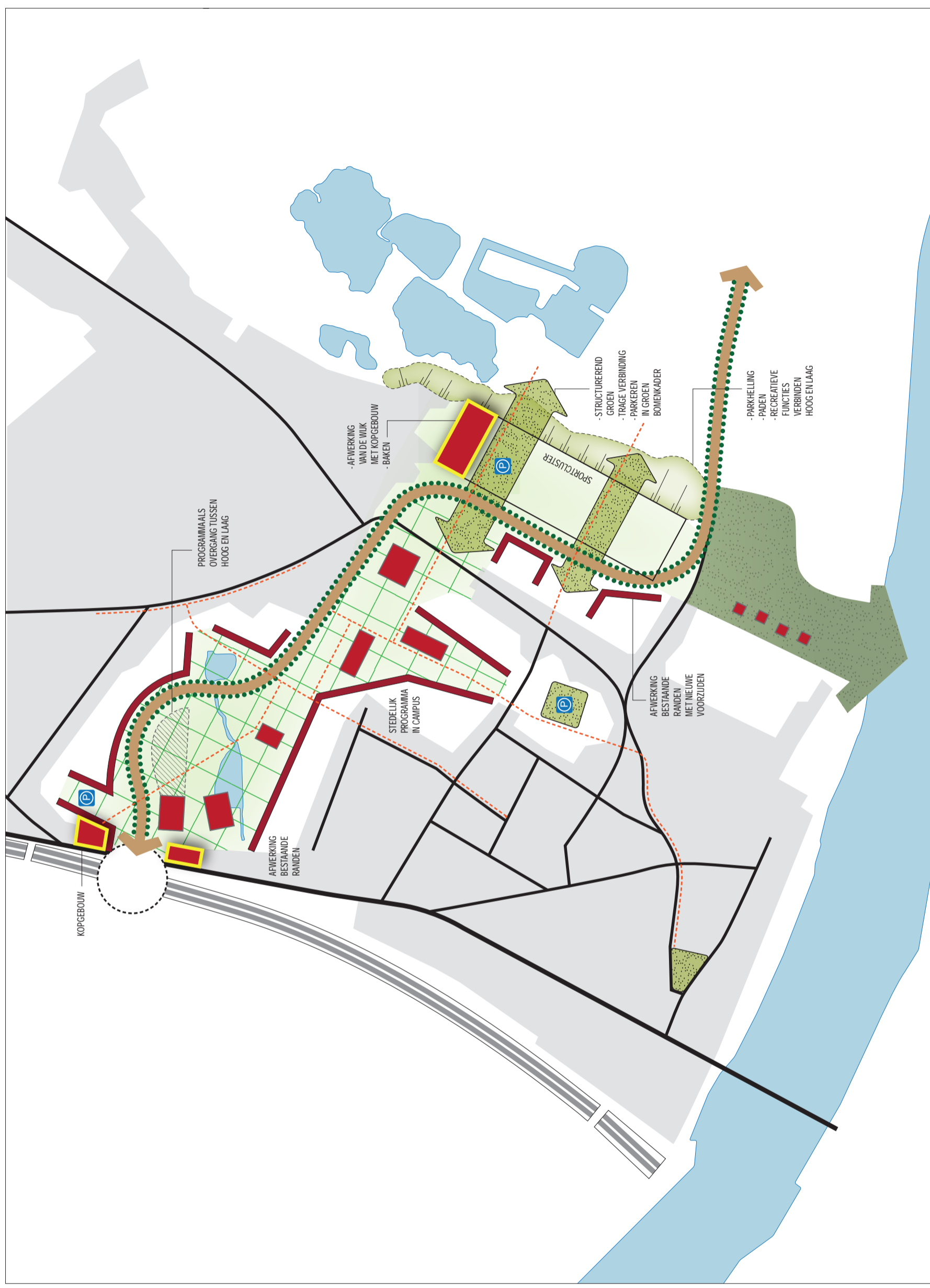


# stedelijke gordel - indicatieve weergave concepten

provincie Antwerpen - kaderplan kleinstedelijk gebied en ontginningslandschap Boom-Rumst - kaart 25



**OMGEVING**  
PASSIE VOOR RUIMTE



bron: eigen verwerking OMGEVING, 2013.

OMGEVING - oktober 2014 - 11034\_SRP\_PL\_024\_kaartenbundel





# ecorecreatiezone/golfzone - overzichtsplan

provincie Antwerpen - kaderplan kleinstedelijk gebied en ontginningslandschap Boom-Rumst - kaart 26

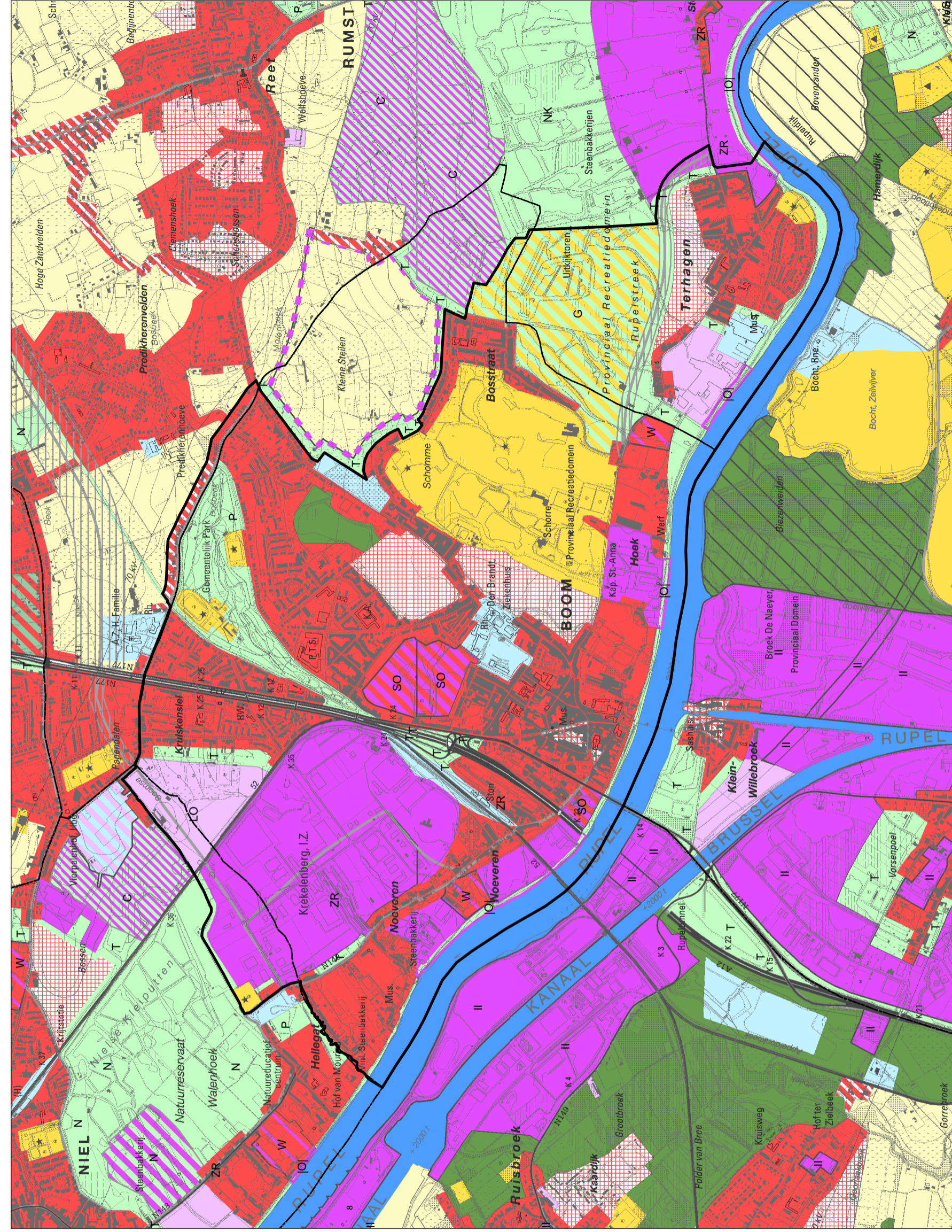
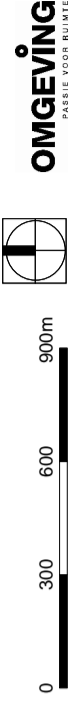






# situering van de afbakeningslijn op het gewestplan

provincie Antwerpen - kaderplan kleinstedelijk gebied en ontginningslandschap Boom-Rumst - kaart 27



- afbakeningslijn
- woongebieden
- ZR woongebieden en zone voor renovatie (ZR)
- woongebieden met cultureel- historische en/of esthetische waarde
- woongebieden met landelijk karakter
- woongebieden met landelijk karakter en cultureel- historische en/of esthetische waarde
- woonpark
- woonuitbreidingsgebieden
- ZR gebied voor stedelijke ontwikkeling
- reservatiegebieden voor woonwijken; grondkleur landelijk gebied
- gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut
- dienstverleningsgebieden
- recreatiegebieden
- gebieden voor dagrecreatie
- gebieden voor verblijfrecreatie
- G golfterrein
- IOI oeverstrook met bijzondere bestemming (Antwerpse kaalen)
- P parkgebieden
- T bufferzones
- groengebieden
- N natuurgebieden
- R natuurgebieden met wetenschappelijke waarde of natuurrreservaten
- VS groengebied met visershutten
- NK natuurgebied met bijzondere voorschriften voor de kleinijverheid
- bosgebieden
- agrarische gebieden
- landschappelijk waardevolle agrarische gebieden en overstromingsgebieden
- industriegebieden
- ZR industriegebieden en zone voor renovatie (ZR)
- II milieubelastende industrieën
- researchpark
- N industriegebied met nabestemming natuurgebied (bestaande bedrijven; geen uitbreiding mogelijk)
- W industriegebied met nabestemming woongebied
- ambachtelijke bedrijven en kmo's
- LO lokaal bedrijventerrein met openbaar karakter
- C onginningsgebieden; grondkleur groengebied
- C onginningsgebieden; grondkleur agrarisch gebied
- uitbreidingen van ontginningsgebieden; grondkleur agrarisch gebied
- bestaande waterwegen
- landschappelijk waardevol

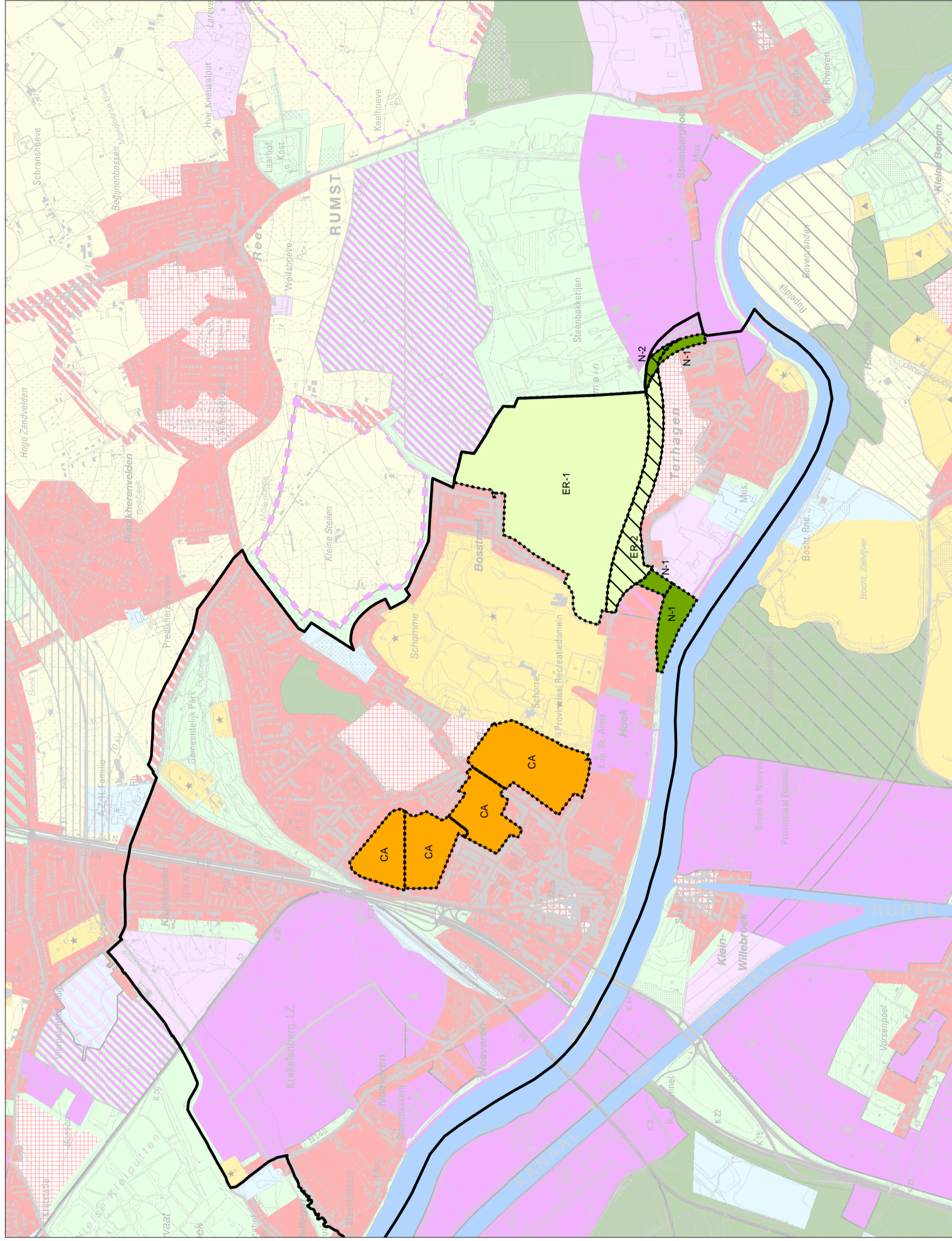






# gewenste herbestemmingen binnen de afbakeningslijn

provincie Antwerpen - kaderplan kleinstedelijk gebied en ontginningslandschap Boom-Rumst - kaart 28



- afbakeningslijn
- toekomstige bestemming**
- campus
- ecorecreatiezone 1 (herbestemming enkel indien wordt gekozen voor deze variant)
- ecorecreatiezone 2 (herbestemming enkel indien wordt gekozen voor deze variant; uitbreiding van ecorecreatiezone dan wel golfzone indien schrapping omleidingstracé)
- natuurgebied 1
- natuurgebied 2 (uitbreiding indien schrapping omleidingstracé)





bijlagen bij eindrapport  
kaderplan 'kleinstedelijk gebied en ontginningsgebied Boom-Rumst'

provincie Antwerpen | oktober 2014



colofon

- project: opmaak van een kaderplan voor de afbakening van het kleinstedelijk gebied Boom-Rumst en visievorming voor het ontginningsgebied Boom-Rumst
- opdrachtgever: provincie Antwerpen
- opdrachtnemer: OMGEVING cvba | Uitbreidingstraat 390 | 2600 Antwerpen-Berchem | t 03 448 22 72 | f 03 440 13 93 | info@omgeving.be | www.omgeving.be



# Inhoudsopgave

Inhoudsopgave .....	3
Bijlage 1: planningscontext .....	4
Bijlage 2: kwantitatieve uitgangspunten natuur .....	32
Bijlage 3: register onbebouwde percelen Boom .....	39
Bijlage 4: provinciale taakstellingen met betrekking tot bijkomende bedrijventerreinen .....	42
Bijlage 5: gedetailleerde beschrijving van de bestaande ruimtelijke structuur .....	50
Bijlage 6: benutting van bedrijventerreinen .....	79
Bijlage 7: modal-split .....	81
Bijlage 8: werkpendel .....	82
Bijlage 9: interlokale busverbindingen .....	83
Bijlage 10: werkgelegenheidsaandeel per bedrijfssector .....	84

## Bijlage 1: planningscontext

De analyse en visievorming vinden plaats binnen een bepaald kader van bestaande plannen en studies. De planningscontext is opgedeeld in:

- een juridische context, met onder andere het gewestplan en ruimtelijke uitvoeringsplannen
- een beleidscontext, met bijvoorbeeld ruimtelijke structuurplannen en mobiliteitsnota's
- een onderzoekscontext, waarin met name lopende studies en projecten zijn aangeduid.

De planningscontext is opgenomen in tabelvorm.

	beleid	verord. plan	project	studie	inhoud	relevant voor de visievorming
<b>Thema algemeen</b>						
Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, gecoördineerde versie (april 2004) Actualisatie en gedeeltelijke herziening Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (2010)	x				selectie Boom als kleinstedelijk gebied op provinciaal niveau: stedelijk gebiedbeleid  buitengebied beleid buiten het stedelijk gebied	<ul style="list-style-type: none"> <li>- doorgedreven kernversterking met alle prioriteit naar inbreiding en de valorisering van de bestaande stedelijke potenties; complementair beleid in de concurrerende aangrenzende goed uitgeruste kernen</li> <li>- differentiatie en verbetering van de woningvoorraad</li> <li>- dichtheidsbeheer: na te streven woningdichtheid van minimaal 25 woningen per hectare maar zowel aandacht voor verdichting, ontlichting als naar het vrijwaren van bepaalde gebieden, om een kwalitatieve stedelijke woonomgeving te realiseren</li> <li>- versterken van multifunctionaliteit; verweving als belangrijk principe</li> <li>- bundelen van economische activiteiten in stedelijke gebieden en economische knooppunten</li> <li>- economische eigenheid van de subregio ondersteunen</li> <li>- kantoren aan knooppunten van openbaar vervoer; aanbodbeleid voor kantoren ligt in de stedelijke gebieden met Antwerpen, Gent, het Vlaams strategisch gebied rond Brussel, Leuven en Mechelen als zogenaamde kantorendriehoek</li> <li>- bij invulling van de taakstellingen inzake wonen, werken, recreatie en lijninfrastructuren moet de ruimtelijk-functionele samenhang tussen het fysisch systeem en de structurerende elementen van de natuurlijke structuur verzekerd blijven</li> <li>- afstemmen van voorzieningen op het belang van het stedelijk gebied</li> <li>- bundelen van de kleinhandel (kernwinkelapparaat, hergebruik van oude (bedrijfs-)sites, consolidatie van bestaande concentraties aan invalswegen, specifieke zone voor grootschalige detailhandel)</li> <li>- optimalisering van recreatieve en toeristische voorzieningen en medegebruik</li> <li>- zorgen voor de collectieve en openbare ruimten</li> <li>- behoud en ontwikkeling van stedelijke natuurelementen en randstedelijke groengebieden</li> <li>- waarborgen voor landbouw in de stedelijke gebieden</li> <li>- behouden en uitbouwen van cultureel-maatschappelijk en historisch waardevolle elementen</li> <li>- stedelijke mobiliteit en locatiebeleid</li> <li>- vrijwaren van de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor de structuurbepalende functies en activiteiten van buitengebied (landbouw, bos, natuur, wonen en werken op het niveau van het buitengebied); recreatieve en toeristische activiteiten, sommige gemeenschaps- en nutsvoorzieningen, waterwinning en ontginningen kunnen in bepaalde gebieden de hoofdfunctie zijn (niet structurerend voor het volledige Vlaamse buitengebied)</li> <li>- tegengaan van versnippering van het buitengebied</li> <li>- nastreefbare woningdichtheid 15 woningen per hectare</li> <li>- bundelen van de ontwikkeling in de kernen van het buitengebied (wonen, verzorgende activiteiten)</li> <li>- nieuwe hoogdynamische toeristisch-recreatieve infrastructuur slechts in zones van primair toeristisch belang, binnen specifieke randvoorwaarden gesteld door de structuurbepalende functies natuur, landbouw en bos, reële behoefte aan de infrastruc-</li> </ul>

	beleid	verord. plan	project	studie	inhoud	relevant voor de visievorming
					<p>selectie E19 als hoofdweg</p> <p>selectie A12 en N16 als primaire weg I</p> <p>selectie Bussestraat en Lage Vosbergstraat als secundaire weg type II</p> <p>selectie N1 als secundaire weg type III</p> <p>lijn 52 ingedeeld bij regionaal spoorwegennet voor personen- en goederenvervoer</p> <p>Rupel onderdeel van secundair waterwegennet</p>	<p>tuur, schaal moet aansluiten bij de schaal van het landschap, ruimtelijke meerwaarde voor natuur-, landbouw- en/of bosfunctie</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bij inplanting van nieuwe golfterreinen verschillende (recreatie)functies verweven; nieuwe golfterreinen moeten voldoen aan het concept van 'eco-golfterreinen'</li> <li>- aan ontginningen in voor natuur, landbouw en bos belangrijke gebieden kunnen specifieke voorwaarden worden opgelegd (reële behoefte, schaal, niet-aantasting van structuurbepalende component, ...) en principes in verband met de nabestemming en de herinrichting</li> <li>- internationale en gewestelijke verbindingfunctie</li> <li>- verbindingfunctie én verzamel functie op Vlaams niveau; verbindingfunctie primeert op Vlaams niveau. Vlaamse overheid start onderzoek naar en een onderlinge afweging van tracéalternatieven voor gedeelte N16 tussen A12 te Willebroek-Zuid en A1 te Mechelen</li> <li>- hoofdfunctie: verzamelen naar hoofdwegennet</li> <li>- drager belangrijke fiets- en openbaar vervoerverbindingen op lokaal en bovenlokaal niveau</li> <li>- auto- en vrachtverkeer blijven mogelijk, maar zijn ondergeschikt aan fietsers en openbaar vervoer</li> <li>- toevoernet naar het hoofdspoorwegennet</li> <li>- tracé mogelijke toekomstige spoorverbindingen op tracé Dendermonde-Puurs-Boom-Antwerpen vrijhouden van bebouwing</li> <li>- Mobiliteitsvisie 2020 van De Lijn en het Masterplan 2020 als kader voor de openbaar vervoersprojecten in de Antwerpse regio</li> <li>- streven naar maximale integratie van alle functies (vervoer, recreatie, landschap, waterwinning); vervoersfunctie blijft daarbij wel richtinggevend</li> </ul>
<p>Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen (2001)</p> <p>Actualisatie en gedeeltelijke herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen (2011)</p>	x				<p>Boom-Rumst onderdeel van deelgebied 'Antwerpse fragmenten'</p> <p>beleid voor het kleinstedelijk gebied Boom</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- groenstructuur van grootstedelijk niveau met groene (recreatieve) rol voor het grootstedelijk gebied; bebouwing sterk te stimuleren, versterking natuurfunctie in delen die ontoegankelijk blijven</li> <li>- Boomssteenweg en Schelde - Rupel als grootstedelijke assen en als dusdanig uit te bouwen en in te richten</li> <li>- Boomssteenweg als een concentratiegebied van grootschalige stedelijke publieksfuncties en activiteiten</li> <li>- stedelijk landschap met cultuurlijke en natuurlijke potenties in evenwicht</li> <li>- uitbouwen van kwalitatieve woonomgevingen</li> <li>- stedelijk landschap met cultuurlijke en natuurlijke potenties in evenwicht tussen Mechelen en Sint-Niklaas</li> <li>- dicht (voor)stedelijk vervoersnetwerk uitbouwen, voornamelijk gericht op openbaar vervoer; stamlijnen gericht op Antwerpen en tangenten die (voor)stedelijke overstappunten onderling verbinden</li> <li>- lokale fiets- en voetgangersnetwerk moeten de Antwerpse gordel ontsluiten en koppelen aan het voorstedelijk vervoersnet</li> <li>- beleid gericht op stedelijke en dynamische rol</li> </ul>



	beleid	verord. plan	project	studie	inhoud	relevant voor de visievorming
					<p>selectie omgeving Boom – Willebroek als economische poort op provinciaal niveau: de Brabantse poort</p> <p>taakstellingen bijkomend op te vangen woonaanbod</p> <p>geen cijfermatige taakstellingen voor specifieke economische knooppunten en kleinstedelijke gebieden afzonderlijk</p> <p>selectie Boomseseesteeweg (ook in Rumst en Boom) als kleinhandelsconcentratie die ruimtelijk samenhangt met een stedelijk gebied (type I)</p> <p>selectie Antwerpseesteeweg - Mechelseesteeweg (N1 in Rumst) als kleinhandelsconcentratie die niet ruimtelijk samenhangt met een stedelijk gebied (type III)</p> <p>selectie Rumst, Reet en Terhagen als woonkernen in het buitengebied</p> <p>selectie Reet als bedrijfsondersteunend hoofddorp</p> <p>selectie natuurverbinding tussen de samenvloeiing Schelde - Rupel en het Zennegat</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- door concentratie van functies de omliggende natuur en open ruimte behoeden voor verdere aantasting</li> <li>- prioriteit: sanering en hergebruik van woongebieden en bedrijventerreinen</li> <li>- verdere verhoging van de dichtheid niet zinvol, leefbaarheid verhogen via herstructurering en verluchting</li> <li>- toenemende specialisatie in onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten kan worden ondersteund; andere belangrijke functies kunnen regionale verzorging, toerisme en recreatie zijn. Boom kan zich sterk profileren op het vlak van dienstverlening.</li> <li>- stationsomgeving biedt potenties voor hoogwaardige kantoren</li> <li>- potenties inzake de uitbouw van multimodaal vervoer en de realisatie van bijkomende bedrijventerreinen; uitbouw richt zich op de rol als multimodaal logistiek centrum</li> <li>- Boom zelf vooral potenties op te saneren of te hergebruiken terreinen en in de stationsomgeving; potenties inzake bijkomende bedrijventerreinen zijn beperkt</li> <li>- 1.746 bijkomende woongelegenheden in de periode 1992-2007 en 411 in de periode 2007-2012</li> <li>- taakstelling voor geheel van specifieke economische knooppunten en de kleinstedelijke gebieden in de provincie (pakket 3) van 517 ha bijkomende bedrijventerreinen in de periode 2007-2012; verdeling gebeurt in uitvoeringsfase (afbakeningsproces voor kleinstedelijke gebieden en uitvoeringsplannen voor bedrijventerreinen in specifieke economische knooppunten)</li> <li>- in eerste plaats intern optimaliseren; zo efficiënt mogelijk omgegaan met de bestaande terreinen</li> <li>- ten tweede bestaande relatie met andere delen van het stedelijk gebied uitbouwen</li> <li>- ten derde bijkomende winkels en uitbreidingen van bestaande vestigingen mogelijk</li> <li>- strikte begrenzing en een betere ruimtelijke organisatie van de concentratie</li> <li>- behoefte aan woningen opvangen binnen bestaande aanbod aan gronden</li> <li>- er kan eventueel een bijkomend lokaal bedrijventerrein worden voorzien</li> <li>- Schelde-, Rupel-, Dijle- en Netebekken onderliggende dragers van de gewenste natuurlijke structuur</li> <li>- Rupel tussen Boom en Willebroek aangrijpingspunt voor stedelijke vernieuwing in combinatie met behoud en herstel van natuurverbindingfunctie</li> <li>- natuurlijke gebieden die samenhangen met het waterwegennetwerk van Rupel als natuuraandachtsgebieden (overwegend van Vlaams niveau)</li> </ul>

	beleid	verord. plan	project	studie	inhoud	relevant voor de visievorming
					<p>landbouwgebied Land van Boom onderdeel van Antwerpse gordel</p> <p>valleilandbouw in valleigebeden Schelde - Rupel</p> <p>selectie winkellint langs Boomsesteenweg en kleiwinningsgebied te Boom en Rumst als complexe nieuwe landschappen</p> <p>selectie stedelijk gebied Boom, Boomsesteenweg (tussen Antwerpen en Boom) en gebied tussen Mechelen, Willebroek en Boom als gebieden van primair toeristisch-recreatief belang</p> <p>(snelbus)verbinding tussen Antwerpen – Hemiksem - Boom – Brussel en (nieuwe) treinverbinding Antwerpen-Boom-Puurs-Aalst-Brussel als onderdelen van het verbindend provinciaal vervoerstelsel</p> <p>nieuwe, te verlengen, treinverbinding Mechelen-Boom-Hemiksem-</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rupelcuesta structuurbepalend reliëfelement in de gewenste ruimtelijk-natuurlijke structuur: maximaal van bebouwing te vrijwaren en als natuurlijk element te herwaarderen</li> <li>- landbouw in de groene vingers als buffer tegen verstedelijking: nadruk ligt vooral op grondgebonden landbouw, ook glastuinbouw mogelijk</li> <li>- behoud van de openheid en het groene karakter van de vingers blijven bepalend</li> <li>- landbouw een medegebruiker van de ruimte naast andere buitengebied functies</li> <li>- ruimte-extensieve grondgebonden landbouw in evenwicht met ruimtelijke draagkracht van het gebied en de aanwezige natuur- en landschapswaarden</li> <li>- ruimtelijk concept op te maken: ruimtelijke structuurbepalende elementen bepalen, ruimtelijke randvoorwaarden schetsen voor verdere ontwikkeling, aangegeven hoe interne landschappelijke structuur kan worden versterkt</li> <li>- landschap kan grenstellend zijn bij de afbakening van het stedelijk gebied</li> <li>- valorisatie van het industrieel-archeologisch erfgoed als belangrijk uitgangspunt in het gebied bij Boom.</li> <li>- samenvloeiing van Vliet en Rupel wordt als landschappelijk baken geselecteerd</li> <li>- overgang van de Rupelvallei en het kleiontginningsgebied is aangeduid als markante terreinovergang</li> <li>- uitbreiding en inplanting nieuwe hoogdynamische infrastructuur mogelijk, zoveel mogelijk in en aansluitend bij stedelijk gebied</li> <li>- Boomsesteenweg: op toeristisch-recreatief vlak een stedelijke uitgaanspool creëren</li> <li>- onderdeel van het toeristisch-recreatief netwerk 'Steden en Stromen'</li> <li>- verblijfsmogelijkheden in het netwerk moeten zich in stedelijke gebieden concentreren</li> <li>- kracht ligt in de aanwezigheid van rivieren, kanalen en waterplassen voor actieve waterrecreatie</li> <li>- recreatiedomeinen zijn toeristisch-recreatieve knooppunten die als aantrekkingspolen met hoogdynamische infrastructuur van Vlaams of provinciaal niveau het netwerk ondersteunen</li> <li>- Rupel - Dijle - Zenne, en het zeekanaal Brussel - Willebroek als onderdeel van het gebundeld netwerk</li> <li>- toeristisch-recreatief transferium in Boom - Willebroek: knooppunt op gebundeld netwerk waar verschillende toeristisch-recreatieve elementen of routes samenkomen, en waar specifieke netwerkondersteunende infrastructuur die het gemeentelijk niveau overstijgt, kan worden gekoppeld</li> <li>- Boom als knooppunt van provinciaal niveau</li> <li>- provincie pleit voor een progressieve vervanging van de drukst bereden baanvakken door tramlijnen</li> </ul>

	beleid	verord. plan	project	studie	inhoud	relevant voor de visievorming
					Antwerpen onderdeel van het verbindend intergemeentelijk en/of voorstedelijk vervoerstelsel selectie (doorgetrokken) N171 als secundaire weg type I	<ul style="list-style-type: none"> <li>- hoofdfunctie is verbinden op bovenlokaal niveau</li> <li>- weg moet zorgen voor een vlotte ontsluiting van het kleinstedelijk gebied Boom en de bedrijventerreinen naar het hoofdwegenet</li> </ul>
Ruimtelijk Structuurplan gemeente Boom (mei 2000)	x				<p>selectie stedelijke natuurgebieden</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bos N</li> <li>- park van Boom (deel parkgebied op gewestplan)</li> <li>- strook grens Terhagen tussen voetweg 43 en de Rupel zoals vastgelegd in BPA Hoek</li> </ul> <p>selectie stedelijke groengebieden</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- park van Boom (deel dagrecreatie op gewestplan)</li> <li>- groengebied als in BPA Den Brandt</li> <li>- deel put P zoals vastgelegd in BPA De Schomme</li> <li>- groenvoorzieningen tussen Velodroomstraat en Molenstraat</li> <li>- deel binnengebied Blauwstraat en Onze-Lieve-Vrouwstraat als in BPA Hoek</li> <li>- open ruimten in Noeveren</li> <li>- parkje als voorzien in BPA Plantsoenen</li> <li>- tuinen dekenij</li> </ul> <p>selectie Kleine Steylen als landbouwgebied met waardevolle ecologische infrastructuur</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- actief natuurbeheer om verschraling park tegen te gaan</li> <li>- realisatie aaneengesloten onbebouwd gebied</li> <li>- herstel relatie Bosbeek met de vallei, inclusief zuivering van de beek</li> <li>- creëren grotere variatie in vegetatie</li> <li>- huidig niveau toeristische druk niet laten toenemen: enkel toestaan zachte vormen van recreatie die geen infrastructuur vergen</li> <li>- behoud bestaand voetbalterrein Beukenlaan</li> <li>- vernieuwing bestaande infrastructuur in plaats van inbreiding: realisatie of uitbreiding van harde infrastructuur (kleedkamers, parking) niet mogelijk</li> <li>- park als stedelijk groengebied en stedelijk natuurgebied met zachte vormen van recreatie</li> <li>- uitbouw recreatieve functie groengebieden tot rust- en recreatiegebieden</li> <li>- uitbouw netwerk buurtparkjes op wijkniveau</li> <li>- realisatie stapstenen leefgebieden voor flora en fauna</li> <li>- geen uitbreiding bestaande gebouwen in park</li> <li>- verbinding park met oude spoorwegberm en Kleine Steylen via Molenbeekvallei</li> <li>- coherentie en samenhang tussen verschillende groengebieden</li> <li>- landschappelijke integratie kleinschalige bebouwing voor uitbouw recreatief gebruik</li> <li>- versnippering tegengaan</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- behoud natuurlijke elementen en grondgebruik in landbouwgebied</li> <li>- actief beheer ecologische infrastructuur</li> <li>- uitbouw enkele wandelpaden om belevingswaarde te verhogen</li> </ul>

	beleid	verord. plan	project	studie	inhoud	relevant voor de visievorming
					<p>aanduiding natuurverbindingsgebieden van lokaal niveau</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- groenstrook tussen Hoek buurtwegen 44 (Lelijkmanslei) en 18 (Hamerlei) als in BPA Hoek</li> <li>- groenstrook tussen Hoek buurtwegen 17 (Spielemakerslei) en 44 (Lelijkmanslei) als in BPA Hoek</li> <li>- groenstrook grens Terhagen in gebied bestemd voor bedrijven met nabestemming woongebied, geldig bij realisatie nabestemming</li> <li>- Bos- en Molenbeekvallei</li> <li>- groenstrook langs spoorlijn Boom-Niel</li> <li>- groenstrook langs Booms-Nielsebeek en Boomsestraat</li> </ul> <p>selectie strategische ontwikkelingsgebieden</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ruime stationsomgeving met ruimten gekoppeld aan A12</li> <li>- het gebied tussen Antwerpsestraat, Velodroomstraat, Hollezijp en Molenstraat</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bij infrastructuurwerken worden faunapassages voorzien voor zoogdieren en amfibieën</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- grootschalige ingrepen om ruimtelijke barrières sleuf A12 en het niveauverschil met de as Frans de Schutterlaan, Wipplein en Sint-Rochusstraat te overwinnen</li> <li>- gemengde ontwikkeling in ruime stationsomgeving: verweving van kantoren, woningen en andere stedelijke functies</li> <li>- activiteiten in stationsomgeving als aanvulling op het aanbod in het centrum</li> <li>- vermenigvuldiging verbindingen doorheen het gebied tussen het centrum en het station</li> <li>- verbetering bereikbaarheid winkel-wandelcentrum vanuit A12 (signalisatie, parkeerruimte dichtbij afrit, kleine psychologische afstand enz.)</li> <li>- ontwikkeling site De Klamp complementair aan centrum en andere deelruimten zoals De Schorre</li> <li>- grootschalige detailhandel is toegelaten zolang het geen concurrentie betekent voor het centrum van Boom, aansluitend op de bestaande vestiging van Colruyt</li> <li>- verweving kleinhandel met kantoren, ontspanningsmogelijkheden en een beperkt aantal woongelegenheden aansluitend op de woonwijken</li> <li>- zorgvuldig ruimtegebruik: gemeenschappelijke parkeergelegenheid voor verschillende functies</li> <li>- groen en open stedelijk karakter met signaalfunctie aan A12</li> <li>- doortrekking rondweg als structurerende as van het ontwikkelingsgebied De Klamp</li> </ul>



	beleid	verord. plan	project	studie	inhoud	relevant voor de visievorming
					<p>selectie strategische projecten</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- prioritaire projecten in strategische ontwikkelingsgebieden</li> <li>- rondweg vanaf op- en afrittencomplex A12 tot aan Kapelstraat</li> <li>- stedelijk waterfront Rupel-Grote Markt (Mercuriusproject)</li> </ul> <p>selectie openruimtegedeelte rond de hoofdkern tussen Rupel, vijver in binnengebied Blauwstraat en Onze-Lieve-Vrouwestraat, Varkensmarkt, groengebied Jozef van Cleemputplein, gebied tussen Velodroomstraat en Molenstraat tot aan A12 en op- en afrittencomplex</p> <p>selectie winkel-wandelcentrum Colonel Silvertopstraat, Grote Markt, Kerkstraat, Hoogstraat, Kaai, Heldenplaats, Leopoldstraat, Blauwstraat, Antwerpsestraat tot aan Advokaatstraat, Brandstraat tot aan Tuyaertsstraat, Groene Hofstraat en Spillemaeckersstraat</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- coherent ontwikkelingsbeleid voor ruime stationsomgeving, de ruimten gekoppeld aan A12 en het gebied De Klamp met toetsing aan belangrijkste criteria vanuit het RSV: <ul style="list-style-type: none"> <li>• stimulans voor het vernieuwingsproces in het stedelijk gebied</li> <li>• structurerend voor het stedelijk gebied</li> <li>• integraal karakter (economisch, sociaal, ruimtelijk) meerwaarde voor stedelijk gebied</li> <li>• kwaliteitsnorm voor de aanpak op andere plaatsen</li> <li>• functionele, ruimtelijke en administratief-institutionele complexiteit</li> </ul> </li> <li>- aaneenschakeling open ruimten van verschillende grootte</li> <li>- versterking groen karakter van de open ruimten</li> <li>- bewaren open ruimte en uitbouw publieke ruimte voor naastliggende woonzones</li> <li>- coherente groenaanleg, integratie voetgangers- en fietsverbindingen, kruising bestaande wegen, toegang tot omliggende functies, signalisatie naar belangrijke elementen (centrum, De Schorre, station, randparkings) en integratie van rust- en ontspanningspunten</li> <li>- landschappelijke identiteit van de gordel: aandacht naar ruimtelijke uitwerking van de verbindingen tussen de verschillende open ruimten</li> <li>- behoud en versterking multifunctioneel en stedelijk karakter hoofdkern</li> <li>- behoud niet-hinderlijke economische activiteiten binnen hoofdkern</li> <li>- belangrijkste concentratie van kleinhandel</li> <li>- levendigheid behouden door woonfunctie niet te verdringen (wonen boven winkels stimuleren)</li> <li>- renovatie en inbreidingsprojecten om woonaanbod te vernieuwen</li> <li>- strategische projecten rond nieuwe woontypologieën om imago te verbeteren en aan te sluiten op veranderende behoeften bevolking</li> <li>- lokale, niet aan kleinhandel complementaire bedrijvigheid wordt geweerd</li> <li>- autoluw maken hoofdkern</li> <li>- centrum bereikbaar maken voor verschillende vervoersmodi</li> <li>- heraanleg parkeerarme Grote Markt met aanplant bomen en ruimte voor horecaterrassen</li> <li>- koppeling winkel-wandelcentrum met Rupel door middel van een stedelijk waterfront met galerijstraat naar Grote Markt om aantrekkelijkheid van het centrum te verhogen</li> <li>- herinrichting van de kade</li> <li>- verbindingen met strategische ontwikkelingsgebieden langs A12 en De Schorre om synergie te creëren (door middel van fietsers- en voetgangersverbindingen)</li> </ul>

	beleid	verord. plan	project	studie	inhoud	relevant voor de visievorming
					selectie toeristische poorten <ul style="list-style-type: none"> <li>- nieuwe toegang De Schorre op put P</li> <li>- Heldenplaats en Kaai</li> <li>- steenbakkerijmuseum EMABB</li> </ul> selectie multimodale knooppunten <ul style="list-style-type: none"> <li>- station</li> <li>- Spillemaeckersstraat</li> </ul> selectie fiets- en voetgangerslinken over A12 <ul style="list-style-type: none"> <li>- tussen Kruiskenslei en Driehoek</li> <li>- tussen Noord en Krekelenberg</li> <li>- tussen stationsomgeving, Vrijheidshoek en winkelwandelcentrum</li> <li>- tussen Noeveren en winkelwandelcentrum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- koppeling met grootstedelijke as A12 om het centrum van Boom element te maken van deze grootstedelijke as: aangenaam winkelcomplex met horeca aan de Rupel</li> <li>- vernieuwen parkeerbeleid met een systeem van randparkings</li> <li>- overdekken van A12 om de verbinding met het station te verbeteren</li> <li>- bakens langs A12 en Rupel en in stationsomgeving om centrum herkenbaar te maken</li> <li>- ontsluiting domein De Schorre verschuiven naar put P (samenvallend met rondweg)</li> <li>- nieuwe ingang van De Schorre als belangrijke toegang tot recreatief fiets- en wandelnetwerk, inclusief voorziening van onthaalinfrastructuur (info, sanitair, fietsverhuur enz.)</li> <li>- uitbreiding De Schorre in oostelijke richting om attractiviteit als toeristische trekpleister te verhogen; laten afnemen intensiteit van de activiteiten in oostelijke richting</li> <li>- verbeteren ruimtelijke kwaliteit van de verbindingen tussen De Schorre, Rupel en Boom-centrum</li> <li>- uitwerken van knopen van fiets- en wandelnetwerk en bovenlokale verkeersinfrastructuur (A12, spoor, openbaar vervoer)</li> <li>- realisatie onthaalinfrastructuur en overstapfaciliteiten tussen verschillende vervoersmodi</li> <li>- infrastructuur ter signalisatie (naar parking, fietsverhuur, onthaal- en informatiecentra enz.) om Boom te promoten als startpunt bij verkenning Rupelstreek en rivieralleen</li> <li>- aansluiting op bestaande fiets- en wandelroutes</li> <li>- potentiële locaties voor horeca, goedkope en kleinschalige overnachtingsmogelijkheden</li> <li>- rechtstreekse toegang tot station voor bussen vanaf N177</li> <li>- verbetering bereikbaarheid station voor voetgangers en fietsers</li> <li>- verbetering autobereikbaarheid station</li> <li>- realisatie overslagknooppunt voor goederen tussen spoor en weg ter hoogte van vroegere Boomse Metaalwerken (ten noorden van het station)</li> <li>- bruggenbouw tussen entiteiten over A12</li> <li>- dak over A12</li> <li>- verbetering bestaande fietstunnel onder spoorlijn</li> </ul>
Ruimtelijk Struc-	x				selectie natuurlijke gebieden:	- natuurgebieden moeten maximaal behouden en waar mogelijk uitgebouwd worden tot aaneengesloten onbebouwde ruimtes

	beleid	verord. plan	project	studie	inhoud	relevant voor de visievorming
tuurplan gemeente Rumst (juni 2005)					<ul style="list-style-type: none"> <li>- kleigroeven Terhagen en Rumst (met uitsluiting van zone voor golf)</li> <li>- Hof van Tibur</li> <li>- Laarhof</li> <li>- Hof ten Eiken</li> <li>- Park 's Herenbeemden</li> </ul> <p>selectie natuurverbindingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- oude spoorwegberm Kontich-Boom en naastliggend bosje</li> <li>- netwerk van beekvalleien</li> <li>- tussen Hof ten Eiken en bosgebied Hollebeekstraat-Hoge Meentochtstraat</li> </ul> <p>selectie bakens:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kerken Rumst, Reet, Terhagen, Vosberg en Predikherenvelden</li> <li>- watertorens Rumstsestraat, Pierstraat en Slijkenhoefstraat</li> <li>- schoorstenen van steenbakkerijen</li> <li>- fietsbrug over de Nete</li> <li>- Lazaruskapel</li> <li>- Hof van Tibur</li> <li>- Hof van Laar</li> <li>- Slijkenhoeve</li> <li>- Rusthuis De Varen</li> </ul> <p>selectie centrumgebieden in woonkernen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Reet: Koningin Astridplein, Eikenstraat ten zuiden van Processieweg, Molenstraat tot aan Beukendreef, Laarstraat tot aan Begijnenbossen en Rumstsestraat rond de kerk</li> <li>- Rumst: Molenbergstraat</li> <li>- Terhagen: Kardinaal Cardijnstraat en Nieuwstraat</li> </ul>	<p>met vrijwaring van de open ruimte ten opzichte van bebouwing en andersoortige ontwikkelingen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- recreatief medegebruik: implementatie recreatief en toeristisch potentieel met voorkeur naar zachte recreatievormen (wandelen en fietspaden)</li> <li>- opvulling kleiputten enkel indien ecologische meerwaarde</li> <li>- nabestemming natuur mee laten opschuiven naarmate ontginning vordert</li> <li>- ontwikkeling natuureservaat</li> <li>- migratie van flora en fauna door randvoorwaarden (perceelsinrichting, kavelgrootte, behouden van de nog onbebouwde ruimtes)</li> </ul> <p>- visuele blikvangers die als oriënteringspunten in het landschap fungeren (leesbaarheid landschap, structuur open ruimte)</p> <p>- centrumgebieden worden gekenmerkt door een concentratie van kleinhandel en diensten</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wonen is een hoofdfunctie, ook in centrumgebieden waar wonen boven winkels gestimuleerd wordt</li> <li>- versterking winkelfunctie en tegengaan leegstand</li> <li>- verbetering verkeersveiligheid in kernen</li> <li>- kernversterking met renovatie- en vervangingsbouw</li> <li>- inbreidingsprojecten</li> <li>- inrichting weg en openbaar domein in overeenstemming met centrumfunctie</li> <li>- behoud en versterking eigen karakter van de woonkernen</li> </ul>

	beleid	verord. plan	project	studie	inhoud	relevant voor de visievorming
					<p>selectie industrie- en KMO-zones:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Catenberg</li> <li>- Stuyvenberg</li> <li>- Molleveld</li> <li>- Laarevelden</li> <li>- Vosberg (vijf KMO-zones langs de N1)</li> <li>- Reet Statie</li> </ul> <p>selectie toeristisch-recreatief knooppunt De Drie Rivieren</p> <p>selectie toeristisch-recreatieve concentratiepunten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Uitgedekt Schoor</li> <li>- sportcentrum Reet</li> <li>- Rumst SK</li> <li>- recreatiezone Kleine Paep-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tegengaan van lintbebouwing en uitwaaiing van het wonen</li> <li>- specifieke potenties van een terrein zijn richtinggevend voor aard van de activiteiten die er gevestigd worden</li> <li>- watergebonden bedrijvigheid op bedrijventerrein langs de Rupel</li> <li>- bedrijventerrein met een goede wegontsluiting voorbehouden voor wegverkeersgenererende bedrijvigheid</li> <li>- aandacht aan schaal bedrijven en draagkracht omgeving</li> <li>- Catenberg: transport over water, voorzien aanlegkade, wegverbinding of transportbanden tussen Catenberg-Zuid en -Noord, bepalingen met betrekking tot de toegelaten bedrijfsfuncties, alternatieve ontsluitingsstructuur, beperking logistiek tot Pako, uitbouw logistieke bedrijven slechts wanneer er een verbinding is naar E19 en N1 buiten het centrum van Rumst om, herbestemming westzijde tot KMO-zone bedoeld voor nieuwe bedrijven en herlokalisatie zonevreemde bedrijven in de gemeente, herbestemming ingesloten woongebied Nieuwstraat-Steenberghoekstraat tot industrieterrein, realisatie groenbuffers tussen industrieterrein en andere functies</li> <li>- Stuyvenberg: verbetering interne organisatie, functie geven aan nog beschikbare gronden, buffering naar woongebied</li> <li>- Molleveld: verbetering interne organisatie en aanleg interne ontsluitingsstructuur, buffering naar kern van Terhagen, groene recreatieve oeverstrook langs Rupel en groen talud langs Kapelstraat, aanbrenging infrastructuur voor afvoer van hemelwater en afvalwater, herbestemming woongebied Pompstraat tot KMO-zone, handhaving woongebied ten noorden van de Kapelstraat</li> <li>- Laarevelden: beperking visuele verstoring KMO-zone in landelijk gebied door een natuurlijke buffering, natuurlijke ontwikkelingsmogelijkheden Mandoerse Beek</li> <li>- eerste maatregel alternatieve ontsluiting: realisatie verbinding Steenberghoekstraat en Hollebeekstraat, zodat het vrachtverkeer ten noorden van Rumst naar de N1 en E19 geleid wordt. Uiteindelijk wordt gezocht naar een verbindingsweg over het voormalige gipsstort ten noorden van KMO-zone Stuyvenberg doorheen het bosgebied</li> <li>- ontginningsgebied: natuurgebied als nabestemming, aanleg wandel- en fietspaden, ontwikkeling natuurreservaat</li> <li>- toekomstig ontginningsgebied: ten oosten van Rumstestraat met nabestemming natuur of landbouw (met herstel van het landschap) en aandacht voor watertoevoer Laarkasteel. Ten noorden van 's Herenbaan (Kleine Steylen) niet ontginnen.</li> <li>- ideale vertrek- en rustplaats voor recreanten (fietsers, wandelaars), mede door realisatie voetgangersbrug over Nete en Dijle</li> <li>- realisatie ondersteunende infrastructuur</li> <li>- realisatie aanlegsteiger voor pleziervaart</li> <li>- geluidsintensieve waterrecreatie bij voorkeur op kanalen of waterplassen</li> <li>- verweving toeristisch-recreatieve infrastructuur in of in de nabijheid van kernen, rekening houdend met ruimtelijk inpassing, milieukundige aspecten, bereikbaarheid en verkeersveiligheid</li> <li>- bijkomende ontwikkelingen rond knooppunten, rekening houdende met inpasbaarheid van de terreinen en draagkracht omgeving</li> <li>- recreatieve eilanden zijn niet gewenst</li> </ul>



	beleid	verord. plan	project	studie	inhoud	relevant voor de visievorming
					daelen – Musea Rupelklei en Het Geleeg – Lazaruskapel selectie lokale wegen type I: – Kapelstraat - Kardinaal Cardijnstraat - Nieuwstraat - Steenberghoekstraat – Laarstraat - Steenweg op Waarloos – Rumstsestraat - Hollebeekstraat	– afstemming ruimtelijk beleid op wegencategorisering
Structuurplan Rupelstreek (Omgeving, 1983-1986)	x				structuurplanning ter verbetering van de (ruimtelijke kwaliteit van de) gemeenten Boom, Rumst, Niel, Schelle, Hemiksem. Dit structuurplan is de aanzet geweest voor de herziening van het gewestplan in de jaren 1990, waarbij veel industriegebied is herbestemd tot woongebied.	– herwaarderingsdossiers woongebieden Noeveren, Hoek en Bosstraat – structuurschets en inrichtingsplan provinciaal recreatiedomein Rupelstreek (De Schorre) – afwerking stortplaatsen – ingrepen tegen verzakkingen Kerkhofstraat en Kapelstraat
GRUP Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen (Vlaams gewest, 2009)		x			afbakeningslijn stedelijke gebied en herbestemmingen voor stedelijke ontwikkeling	– Boom en ontginningsgebied Boom-Rumst niet in grootstedelijk gebied: stedelijk gebied beleid op kleinstedelijk niveau in Boom en buitengebied beleid in ontginningsgebied – 240 ha bijkomend bedrijventerrein (<oorspronkelijke taakstelling voor het grootstedelijk gebied van 600 tot 1.300 ha) – invulling van de woongebieden en de woonuitbreidingsgebieden in functie van de taakstelling wonen – groene vinger tussen E19 en A12 als onderdeel van grootstedelijk gebied, met realisatie van een stadsrandbos voor het grootstedelijk gebied als randvoorwaarde – De N171 en de geplande doortrekking van de N171 wordt gevolgd waardoor de open ruimtevinger tussen de E19 en de A12 wordt ingesloten. De open ruimtevinger maakt deel uit van het stadsrandbos Antwerpen.
<b>Thema wonen</b>						
RUP Pachterslei (gemeente Boom, voorontwerp april 2011)		x			woningontwikkeling na sloop bedrijfsgebouwen	– bouw 272 tot 340 woningen (grondgebonden en appartementen) – langzaamverkeerroutes – centrumparking achter Blauwstraat – behoud groenstrook langs beide zijden Spielemakerslei (Hoek) – uitbreiding Onze-Lieve-Vrouw Instituut richting Pachterslei

	beleid	verord. plan	project	studie	inhoud	relevant voor de visievorming
RUP Hoek herziening deelgebieden (gemeente Boom, onderzoek plan-MER, februari 2010)		x			herziening van het BPA Hoek (1999)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- herziening van het lokale bedrijventerrein Hoek 76 (buffering, wegenis en nieuwe bedrijvigheid)</li> <li>- herziening van het bufferbekken en de aanpalende percelen, in functie van de bestaande toestand van het bekken en de ordening van de bouwstroken erlangs</li> <li>- herziening van de groene verbinding tussen Kapelstraat en Rupel, in functie van de aanleg van een fietsverbinding en een fietsinrijpunt in oude steenbakkerij</li> <li>- herziening van de onbebouwde gronden ten zuiden van de Kapelstraat en ten noorden van de bestaande verkaveling aan de Gamsterstraat, in functie van de verkavelbaarheid ervan</li> <li>- herziening van de zone, bestaande uit enkele woningen ten noorden van de Kapelstraat en de tussenliggende Bosstraat, in functie van de verbreding van de Bosstraat en de ordening van de bouwstroken langs de Kapelstraat</li> <li>- bestendiging van de fietsverbindingen langs de Rupel en de natuurlijke waarde van de oeverzone</li> </ul>
RUP Poort tot Noeveren fase 2 (gemeente Boom i.s.m. Grontmij, november 2010)		x			realisatie woongebied in cultuurhistorisch waardevol gebied	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bouw 75 tot 125 woningen</li> <li>- extra bescherming cultuurhistorisch erfgoed</li> </ul>
RUP Reet Centrum Zuid (gemeente Rumst i.s.m. Soresma, november 2010)		x				<ul style="list-style-type: none"> <li>- afwerken bestaand centrumlint Reet met horeca, handel, diensten, wonen</li> <li>- vrijwaring landbouwgebied met aandacht voor karakteristieke landschapselementen</li> <li>- landschapsontwikkeling Bosbeekvallei</li> <li>- versterking trage wegen netwerk</li> <li>- landschappelijke integratie handels- en bedrijvenzone (buffer)</li> </ul>
RUP Het Laar Reet (gemeente Rumst)		x			[nog onbekend]	
RUP Kloosterstraat Terhagen (gemeente Rumst i.s.m. Igean, ontwerp september 2011)		x				<ul style="list-style-type: none"> <li>- afwerking van de bouwblokken tussen Korte Veerstraat en Kloosterstraat (20 à 25 woningen)</li> <li>- nieuw concept voor erfgoedmuseum Rupelklei (ruimtelijke en functionele uitbreiding, openluchtpark, polyvalente ruimten, parkeerterrein)</li> <li>- uitbreidingsmogelijkheid voor de school</li> <li>- behoud openbare parkzone</li> <li>- bescherming natuurlijke en recreatieve functie Rupel</li> </ul>
RUP Het Veer Rumst (gemeente Rumst)		x			ordening woongebied westzijde Rumst	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mogelijkheid tot meergezinswoningen aan de Rupel; maximaal 4 bouwlagen</li> </ul>
<b>Thema's open</b>						

	beleid	verord. plan	project	studie	inhoud	relevant voor de visievorming
<b>ruimte en toerisme en recreatie</b>						
Kaderplan openruimtevinger E19-A12 (provincie Antwerpen i.s.m. Grontmij, augustus 2004)	x				toekomstperspectief voor de open ruimte tussen Antwerpen en Brussel en de hoofdwegen A12 en E19	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kamer 8: multifunctionele open ruimte verwerving: natuur, recreatie en landbouw evenwichtig aanwezig</li> <li>- versterken hoogdynamische recreatiepool De Schorre</li> <li>- uitbouw fiets- en wandelroutenetwerk</li> <li>- uitbouw natuurwaarden (Molenbeek, bestaande bossen, perceelrandbegroeiing)</li> <li>- ontginningsgebieden: natuur met zacht recreatief medegebruik</li> <li>- lokale poorten aan de openbare wegen</li> <li>- retentiezone Molenbeek</li> <li>- poortgebied III: Boomse Poort: startpunt recreatieve as N171, medegebruik P, recreatie, groen</li> <li>- poortgebied IV: via Reet en kamer 7 verbinding tussen kamer 8 en zuidelijk deel stadsrandbos (kamers 4, 5a en 5b)</li> <li>- poortgebied VI: De Schorre: knooppunt recreatieve assen (noord + oostwest)</li> </ul>
GRUP Gebieden van het geactualiseerd Sigmaphan "Cluster Dijlemonding" (Vlaams gewest, 2011)		x			afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur, bestemming gecontroleerde overstromingsgebieden rond de Dijlemonding, opname 'erfgoedland-schap' Zennegat-Battenbroek	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bescherming en herstel natuurlijke waarden valleilandschap</li> <li>- bescherming landschappelijke waarden</li> <li>- waterbeheersingsmaatregelen door gecontroleerde overstromingsgebieden</li> <li>- vermindering oppervlakte voor recreatie (ca. 31 ha)</li> </ul>
PRUP Retentiezone Molenbeek Rumst (juni 2009)		x			realisatie retentiezone ten zuidwesten van Reet	<ul style="list-style-type: none"> <li>- hoofdfunctie wateropvang; nevenfunctie natuur</li> <li>- landschappelijke inpassing: bos tussen wateropvang en bebouwing Reet</li> <li>- toegankelijkheid: weg voor onderhoudswerkzaamheden en recreatie</li> </ul>
RUP 's Heerenbeemden (gemeente Rumst, 2006)		x			kader voor behoud gemeentepark Rumst en de Drie Rivieren	<ul style="list-style-type: none"> <li>- afdekking van het open bufferbekken en omvorming naar parkgebied</li> <li>- bescherming bosgebied</li> <li>- realisatie multifunctioneel openluchttheater voor recreatief medegebruik</li> <li>- interne herlokalisatie basketterrein</li> <li>- besteding horeca- en clubgebouwen</li> </ul>
Natura 2000		x			aanduiding habitatrichtlijngebied Schelde- en Durme-estuarium van de Nederlandse grens tot Gent	<ul style="list-style-type: none"> <li>- natuurbescherming Rupel en enkele uitlopers naar Hazewinkel (via provinciaal domein Broek de Nayer) en Dijle: flora, vissen, amfibieën en reptielen</li> </ul>
Vlaams eco-		x			aanduiding natuurgebieden op	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zennegat, Battenbroek, Dijlemonding, Broek de Nayer, Hazewinkel, Nete bij Rumst</li> </ul>

	beleid	verord. plan	project	studie	inhoud	relevant voor de visievorming
gisch netwerk					Vlaams niveau	
Landschapsatlas en ministerieel besluit 25 juli 2008	x				ankerplaats Zennegat en Battenbroek	<ul style="list-style-type: none"> <li>- natuurwetenschappelijke waarde: vlak terrein met enkele donken, geleidelijke overgang natte kleigronden - drassige veenbodems - drogere zandgronden, ruime diversiteit op beperkte oppervlakte, vegetatiekundige verscheidenheid met hooi- en grasweiden, broekbossen, loofbossen, kleine landschapselementen, belangrijk broed-, voedsel- en foerageergebied voor vogelsoorten</li> <li>- historische waarde: perceelsstructuur, kleinschalige landschapselementen, historisch slagveld, kasteeldomeinen, dijken</li> <li>- esthetische waarde: kleinschaligheid en afwisseling, weidse zichten op rivierenlandschap, gehucht Zennegat als bakken in het landschap, steilrand</li> <li>- ruimtelijk-structurende waarde: samenvloeiing drie rivieren, mooi relict open gebied direct palend aan verstedelijkte zone</li> </ul>
Sigmaplan	x				bescherming menselijke activiteiten tegen water	<ul style="list-style-type: none"> <li>- verhoging dijk aan de Rupel</li> <li>- bijkomende maatregelen in de Schelde</li> <li>- aanleg natuurlijke overstromingsgebieden ten zuiden van Rumst (Rupel/Nete), waardoor grote natuurgebieden ontstaan die ook op toeristisch-recreatief vlak een belangrijke rol in de regio spelen.</li> </ul>
Ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos Regio Antwerpse Gordel en Klein-Brabant	x				Gewenste ruimtelijke structuur (september 2008)	<p>deelruimte 3: Land van Kontich en Ranst (in het zuiden begrensd door de Boomse cuesta):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ten zuiden van Reet wordt een zone aangeduid die valt onder concept 32: ruimtelijk functioneel samenhangende gebieden vrijwaren voor de land en tuinbouw als drager van de open ruimte <ul style="list-style-type: none"> <li>• maximaal vrijwaren voor de beroepslandbouw</li> <li>• grondgebonden landbouw als garantie voor het open houden van het agrarische cultuurlandschap</li> <li>• glastuinbouw in o.a. het gebied 'Reet-Waarloos-Aartselaar-Edegem' (32.10) wordt beschouwd als een concentratie van belang op Vlaams niveau</li> <li>• garanderen van een landschapsecologische basiskwaliteit d.m.v. stimulerende maatregelen en eventueel lokale natuurverbindingen op gemeentelijk niveau</li> <li>• beken behoren tot de ecologische infrastructuur</li> <li>• afstemmen op waterbeheerfunctie in overstromingsgevoelige gebieden</li> </ul> </li> </ul> <p>deelruimte 4: Schelde en Rupel: (incl. cuesta)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de vallei van de Rupel valt onder concept 49: behoud en versterking van uitgesproken natuurwaarden in valleien met ruimte voor natuurlijke waterberging <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schelde en Rupel (49.1) behoren tot natuurlijke structuur op Vlaams niveau, maar zijn ook een hoofdwaterweg (vervoersfunctie)</li> <li>• beekherstel, kleinschalige valleilandschappen met kwelgebonden natuurwaarden, halfnatuurlijke graslanden, KLE en onverstoorde overgangen naar drogere valleiflanken</li> <li>• natuur- en waterbeheer d.m.v. structuurkenmerken, waterkwaliteit en verbindingen</li> <li>• geen verdere bebouwing</li> </ul> </li> </ul>



	beleid	verord. plan	project	studie	inhoud	relevant voor de visievorming
						<ul style="list-style-type: none"> <li>- het huidig ontginningsgebied (bij Rumst) valt onder concept 50: behoud en versterking van zeer waardevolle natuurcomplexen (50.1 Kleiputten Terhagen) <ul style="list-style-type: none"> <li>• ontwikkelen van waardevolle gradiënten en graduele overgangen tussen vegetatietypen</li> <li>• recreatief zoneren om meest kwetsbare kernen te vrijwaren (deze ook ruimtelijk bufferen)</li> <li>• ontsluiten voor zacht recreatief medegebruik</li> <li>• de kleigroeven als structuurbepalende natuurcomplexen moeten in samenhang met de cultuurhistorische en landschapelijke context behouden en versterkt worden (o.a. d.m.v. natuurontwikkeling in toekomstig ontgonnen gebieden)</li> </ul> </li> <li>- het bos ten noorden van Rumst (51.2 Plantenhoek) valt onder concept 51: behoud en versterking van bestaande, multifunctionele boscomplexen <ul style="list-style-type: none"> <li>• Streven naar meer gevarieerde bosstructuur</li> <li>• Het boscomplex Plantenhoek kan doorsneden worden door een ontsluitingsweg mits er de nodige aandacht wordt gegeven aan behoud van het geheel</li> </ul> </li> <li>- het Park van Boom (56.3) en De Schorre en Golf Kleiputten Terhagen (56.4) vallen onder concept 56: behoud en versterking van waardevolle stedelijke groengebieden <ul style="list-style-type: none"> <li>• als groene vingers of groene ring die doordringen in het stedelijk weefsel</li> <li>• ingesloten open ruimten dienen als stapsteen naar de samenhangende open ruimte, zijn een meerwaarde voor de woonbuurt en vervullen een rol in een ruimer wandel- en fietsnetwerk</li> <li>• De Schorre is sterk gericht op (stedelijke) recreatie</li> <li>• de oude kleiputten zijn gereserveerd voor een golfterrein; de actuele natuurwaarde is er hoog; de toegankelijkheid verhogen en waar mogelijk de natuurwaarden respecteren</li> </ul> </li> <li>- het kleinstedelijk gebied Boom (57.2) valt onder concept 57: ruimtelijk begrensd stedelijke gebieden en zeehavens <ul style="list-style-type: none"> <li>• de stedelijke gebieden worden afgebakend en begrenzen de stedelijke ontwikkelingen (Boom is planningstaak op provinciaal niveau)</li> </ul> </li> <li>- het cuestafront van de klei van Boom (59.1) valt onder concept 59: behoud en versterken van markante terreinovergangen <ul style="list-style-type: none"> <li>• bijdragen tot herkenbaarheid van belangrijke morfologische eenheden door het behoud van structurele reliëfelementen, het behoud van de zichtbaarheid en het vrijwaren van bebouwing</li> </ul> </li> </ul>
Herbevestiging agrarische gebieden	x				in het kader van de afbakening agrarische en natuurlijke structuren wordt een deel van het agrarisch gebied herbevestigd	<ul style="list-style-type: none"> <li>- agrarische gebieden rond Reet (exclusief Kleine Steylen) en ten oosten van E19</li> </ul>
Strategisch beleidsplan toerisme en recreatie Schel-	x				krachtlijnen voor strategische ontwikkeling van de toeristische aantrekkingskracht van Scheldeland (gebied tussen Antwerpen,	<ul style="list-style-type: none"> <li>- recreatief medegebruik van waterwegen</li> <li>- kwalitatief beheer aanlegplaats in Boom en Klein-Willebroek</li> <li>- afmeerplaatsen bij potentiële toeristische plekken aan het water</li> </ul>

	beleid	verord. plan	project	studie	inhoud	relevant voor de visievorming
deland 2007-2011 (TPA en TOV, mei 2006)					Gent, Ninove en Mechelen)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- uitbouw passagiersvaart</li> <li>- capaciteitsverruiming jachthaven Klein-Willebroek</li> <li>- uitbouwen routenetwerk met aanvullende elementen (picknickbanken, oriëntatiebewegwijzering, speelelementen en uitzichtpunten, uitleg bij typische landschappen en gebouwen</li> <li>- realisatie inrijpunten/opstappunten om ruimere omgeving te verkennen; met voldoende accommodatie (parkeerplaatsen, toeristische informatie, sanitaire voorzieningen) in o.a. De Schorre</li> <li>- rivierengebied rond Heindonk, Heffen en Rumst belangrijk wandelgebied</li> <li>- erfgoedwandelingen en nautisch erfgoed</li> <li>- topattractie "klei en baksteen": uitbouwen van één attractie in Rupelstreek met koppeling verhaal Clothilde</li> <li>- realisatie toeristisch infokantoor in Boom</li> <li>- realisatie logiesaanbod in Rupelstreek: gastenkamers, vakantiewoningen, kleine hotels, hoevecampings, trekkershutten, kleinschalig natuurkampeerterrein in De Schorre, overnachten op het water Klein-Willebroek (boothotel)</li> </ul>
Beleidsplan toerisme Rupelstreek-Vaartland 2008-2013	x				actiepunten voor het verhogen van de toeristisch-recreatieve aantrekkingskracht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- uitbouwen van Boom-Willebroek als centraal knooppunt voor passagiersvaart/pleziervaart</li> <li>- replica Clothilde in nautisch bezoekerscentrum</li> <li>- toeristisch gebruik relicten steenbakkerijverleden in wijk Noeveren (Boom) en Hellegat (Niel)</li> <li>- natuurbeleving in De Schorre</li> <li>- uitbouw kleinschalige logies: trekkershutten bij attractiepunt langs knooppuntennetwerk, kamerverhuur in hoeves, verblijfsmogelijkheden op het water</li> </ul>
Vlaams Golfmemorandum (2003)	x					<ul style="list-style-type: none"> <li>- golfzone type III (18+ holes, 40-70ha, op gewestelijk niveau)</li> <li>- multifunctionele invulling</li> <li>- natuurlijke realisatie en beheer</li> <li>- waterbeheer</li> </ul>
Haalbaarheidsonderzoek golfterrein Boom-Rumst				x	[in opmaak]	
Provinciaal natuurontwikkelingsplan (INBO, 2011)	x					<ul style="list-style-type: none"> <li>- de uitvoering van het natuur- en landschapsbeleid steunt op vier pijlers: <ul style="list-style-type: none"> <li>• gebiedsgericht: de natuurlijke structuur (biotopen, verbindingen, populaties en elementen in het stedelijk milieu), aangevuld met de landschappelijke structuur</li> <li>• ecologische kwaliteit: habitatkwaliteit (inwendige invloeden) en omgevingskwaliteit (verstoringprocessen aanpakken)</li> <li>• soortenbeleid: tijdelijke terreingebonden maatregelen in afwachting van het herstel van de ecologische basisvoorwaarden</li> </ul> </li> </ul>

	beleid	verord. plan	project	studie	inhoud	
						<p>relevant voor de visievorming</p> <p>noodzakelijk voor een duurzaam overleven van de soorten</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>doelgroepen: gemeenten, recreanten, land- en bosbouw, natuurverenigingen en scholen</li> </ul> <p>– landschapseenheid 10 'land van Kontich-Ranst', aandachtspunten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>doelstellingen van het stadsrandbos als basis voor een geïntegreerde gebiedsvisie (met natuur, bos, landschap, water, recreatie, verkeer en landbouw als voornaamste sectoren)</li> <li>behoud en versterking van natuur- en landschapswaarden in beekvalleien</li> <li>de kasteelparken vormen een verspreid patroon van groene ruimten. voornamelijk van groot belang voor (bos)vogels. behoud en vergroten van de biodiversiteit</li> <li>naast vleermuizen en oude bosplanten is het gewoon sneeuwkllokje een opvallend landschapselement in de zuidelijke beekvalleien</li> </ul> <p>– landschapseenheid 11 'Rupelstreek', aandachtspunten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>in deze sterk verstedelijkte open ruimte is er een grote vraag naar toegankelijke groene ruimten. De kleiputten staan centraal in deze problematiek. Een globale gebiedsvisie op de verweving tussen natuur, landschap en recreatie voor deze markante landschapselementen is noodzakelijk</li> <li>de Rupel maakt deel uit van een voor water-, broed- en trekvogels zeer waardevol riviereengebied. Als deel van het stroomgebied van de Schelde dienen haar toekomstige ontwikkelingen in een internationale beheervisie te kaderen. Streven naar getijgebonden biotopen.</li> <li>de verlenging van de N171 zal barrière-effecten tot gevolg hebben</li> <li>ondermeer kamsalamander en blauwborst zijn aandachtsoorten</li> </ul> <p>Operationeel uitvoeringsprogramma (maart 2009)</p> <p>deelruimte 4: Schelde en Rupel:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Vallei van de Rupel (49.1): opmaak GRUP voor het behouden en versterken van de natuurwaarden in de Rupelvallei, voor acties van het Sigmaplan en voor het complex Broek Denayer-Blaasveldbroek (actie: opstarten specifiek vooronderzoek)</li> <li>Kleiputten Terhagen (50.1 en 56.4): opmaak GRUP voor de Kleiputten Terhagen, behoud van de actuele natuurwaarden bij het ontwikkelen van het golfterrein conform de voorwaarden van het golfmemorandum (geen actie op korte termijn)</li> </ul>
Milieueffectrapportage kleigroeve en steenbakkerij Wienerberger NV			x		<p>Het MER bestudeert de effecten van de ontginning en van afwerking in functie van de nabestemming. Waar mogelijk worden milderende of compenserende maatregelen voorgesteld.</p>	<p>– project ontginning:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>de behoeftedekking is bepaald op 46 jaar</li> <li>de ontginning verloopt in een eerste fase van zuid naar noord langsheen de oostelijke zijde van het projectgebied. Het westelijke front wordt verlaten. Eens aan de noordelijke grens van het projectgebied wordt het ontginningsfront ongeveer 90° gedraaid, waardoor het ontginningsfront van oost naar west verloopt over de breedte van het projectgebied. Het front zal ten eerste aan de zijde van de Rumstsestraat gelegd worden.</li> <li>er wordt zoveel mogelijk gewerkt met het werk-met-werkprincipe, waarbij het ritme van ontginning en het ritme van aanvulling in tandem op elkaar volgen.</li> <li>hemelwater en freatisch grondwater wordt via een greppelsysteem afgeleid en overgepompt naar aanliggende vijvers en grachten. Wanneer de ontginning tijdelijk stopt, wordt het water niet weggepompt.</li> </ul>

	beleid	verord. plan	project	studie	inhoud	relevant voor de visievorming
						<ul style="list-style-type: none"> <li>• ontginning tot de technisch maximale diepte van 24,5 tot 28,5 m tov het maaiveld</li> <li>• beschermstroken, taluds en steunmassieven tbv hoogspanningsmasten</li> <li>• transportband naar de fabriek is niet verplaatsbaar</li> <li>• archeologische prospectie</li> <li>• als de trage weg verbinding Reet-Terhagen wordt verbroken, dient een alternatieve fiets- en wandelweg tussen Reet en Terhagen beschikbaar te zijn</li> </ul> <p>– project nabestemming:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de nabestemming is natuurgebied (en golfgebied voor een zeer kleine zone in het westen)</li> <li>• afwerking volgens afwerkingsprincipes voor de gewenste natuurdoelen (voorzet in het MER).</li> <li>• rugstreep en oeverwal zijn soorten die baat hebben bij de ontginning (typische soorten van geaccidenteerde pionierlandschappen); werkzaamheden worden hier op afgestemd, zoals geen afgraving in broedseizoen en tijdelijke natuur westelijk baggerfront</li> <li>• herstel van de netwerkverbinding voor vleermuizen</li> <li>• afwerking die de markante terreinovergang accentueert (steilrand, verder te onderzoeken)</li> <li>• herinrichting Bosbeek/Molenbeek: aanbeveling voor herstel van het infiltratiegebied door herstel via opvulling/modellering van het infiltratiegebied in functie van afwatering naar de beek en natuur</li> <li>• afwerking creëert kansen om het (zachte) recreatieve netwerk verder uit te bouwen</li> <li>• afwerking gebeurt dmv gedeeltelijke opvulling (minder diepe putten, in functie van natte natuur) en volledige opvulling; aanbeveling om een steilere overgang te maken tussen een zone voor gedeeltelijke opvulling (zuid) en een zone voor volledige opvulling (noord)</li> <li>• boscompensatie binnen het projectgebied</li> <li>• aanvulling via transportband</li> <li>• de herinrichting wordt verder onderzocht in het kader van het Strategisch Project Rumst</li> </ul> <p>– gronddammen tov woonstraten om geluid te bufferen tijdens baggeren en herstructureren, in overleg met de bewoners.</p> <p>– behoud van het waterbuffersysteem met plassen en natte natuurtypes.</p> <p>– start gedeeltelijk transport via water met aanleg steiger (aanvoer grondstoffen en opvulgronden)</p> <p>– visuele buffering fabrieksgebouwen ten opzichte van woningen en natuurgebieden</p> <p>– in het kader van dit MER werd een <i>passende beoordeling</i> opgemaakt. Deze passende beoordeling werd ruimer opgevat dan strikt noodzakelijk en er werd naast de impact op de SBZ-habitats en bijlage IV-soorten ook een onderzoek gevoerd naar de potenties van het gebied en zijn nabije omgeving naar enkele habitattypes en daaraan gelieerde kapstoksoorten. Creëren van habitatwaardige ecotopen in het projectgebied.</p>
Bijzonder opper-	x				koppeling strategisch project	– In Vlaanderen worden in enkele gebieden oppervlaktedelfstoffen ontgonnen. Voor de Boomse klei, een van deze gebieden, is



	beleid	verord. plan	project	studie	inhoud	relevant voor de visievorming
vlaktedelfstoffenplan Boomse klei					Rupelstreek	(nog) geen bijzonder oppervlakedelfstoffenplan opgemaakt. De Vlaamse overheid heeft aangegeven dat de mogelijkheden en randvoorwaarden uit het strategisch project de leidraad vormen bij de opmaak van een bijzonder oppervlakedelfstoffenplan voor de Boomse klei, dat evenwel door de Vlaamse overheid opgesteld zal worden.
Inrichtingsstudie stadsrandbos Antwerpen				x	december 2005, opgestart onder impuls van het Vlaams gewest (afdeling Bos en Groen), de provincie Antwerpen en de gemeenten Edegem, Aartselaar en Kontich. De inrichtingsstudie onderzoekt welke mogelijkheden het stadsrandbos kan bieden en op welke manier het stadsrandbos kan gerealiseerd worden.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- de studie bouwt verder op het onderzoek naar stadrandbossen van 2003 waarin zeven locaties naar voor werden gebracht. Er werd gefocust op één locatie, de omgeving Edegemse Hoek – Groeningenhof – Pannebossen, rekening houdend met het lokale draagvlak en de aanwezige dynamiek in het gebied (provinciale studie over de open ruimtevinger A12/E19).</li> <li>- het plangebied situeert zich volledig ten noorden van de N171</li> <li>- recreatie: 6 hoofdpoorten (= parkeerplaats voor auto's + eventueel bezoekerscentrum) en 11 lokale poorten (= fietsenstalling met informatiebord); nieuwe wegen in netwerk</li> <li>- bos: 114 ha bijkomend bos (fasering)</li> <li>- water: meer ruimte langs beken + beken accentueren door aanleg en herstel van bomenrijen.</li> <li>- landschap: promotie houtkanten</li> <li>- relatie richting Reet: infopunt op kruispunt N171 vormt link tussen hoofdpoort in Pierstraat en het fietsknooppuntennetwerk zuidwaarts via Keizershoek</li> </ul>
Trage wegverbinding Terhagen - Reet (provincie Antwerpen, gemeente Rumst)			x		fietspad langs voormalig ontginningsfront	<ul style="list-style-type: none"> <li>- verbinding is belangrijk voor duiding poorten en uitbouw onderlinge relaties</li> </ul>
Natuurverbinding Rupel - golfterrein (langs Polder)			x			<ul style="list-style-type: none"> <li>- ecologische verbinding tussen grotere natuurgehelen</li> <li>- gebruik tunnel onder Kapelstraat</li> </ul>
Klampoven Hoek (provincie Antwerpen)			x		voormalige steenbakkerij te Hoek omvormen tot aantrekkingspool om recreanten langs Rupel naar De Schorre te halen (fietsinrijpunt, horeca met terras)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- recreatieve verbinding Rupel - De Schorre, inclusief hergebruik tunnel onder Kapelstraat</li> </ul>
Watertoren tussen Rumst en Reet (gemeente Rumst, provincie Antwerpen)			x		uitbouw watertoren tot uitkijkpunt en educatief centrum	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bouw uitkijkpunt op het dak nabij actief ontginningsfront</li> <li>- educatief centrum (industriële archeologie)</li> <li>- watertoren wordt <i>geen</i> poort om het gebied te betreden</li> </ul>
<b>Thema's bedrijven, handel en voorzieningen</b>						
Kaderplan voor	x				gebiedsgericht plan met visie op de	<ul style="list-style-type: none"> <li>- selectie potentiegebieden voor (regionale) bedrijventerreinen</li> </ul>

	beleid	verord. plan	project	studie	inhoud	relevant voor de visievorming																																							
de Brabantse poort (provincie Antwerpen, 2005) evaluatie actie-programma (provincie Antwerpen, 2009)					toekomstige (economische) ontwikkeling van de Brabantse Poort en de gewenste ruimtelijke structuur	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Potentiegebied</th> <th>Conclusie</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Donkstraat</td> <td>Niet geselecteerd</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Puursesteenweg</td> <td>Niet geselecteerd</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Pullaarsteenweg - Olmstraat</td> <td>Niet geselecteerd</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Pullaar</td> <td>PRUP Pullaar goedgekeurd</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>A12 - Ooienaarsvest</td> <td>Selecteren nader onderzoek</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>Heindonksesteenweg - Broekstraat</td> <td>Niet geselecteerd</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>Schoondonkweg - Blaasveldstraat</td> <td>PRUP De Hulst definitief vastgesteld</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>Koning Boudewijnlaan - Baeckelmansstraat</td> <td>Onderzoek zoekzones A12</td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>Koning Boudewijnlaan - A12</td> <td>Onderzoek zoekzones A12 - niet geselecteerd</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>Koning Boudewijnlaan - A12 - Breendonkstraat</td> <td>Onderzoek zoekzones A12 - niet geselecteerd</td> </tr> <tr> <td>11</td> <td>A12 - Peterstraat</td> <td>Onderzoek zoekzones A12</td> </tr> <tr> <td>12</td> <td>Zeekanaal - Trieststraat</td> <td>Niet geselecteerd</td> </tr> </tbody> </table> <p>– reeds bestemd (66 ha) en potentieel bijkomend (196 ha) aanbod aan bedrijventerreinen</p>		Potentiegebied	Conclusie	1	Donkstraat	Niet geselecteerd	2	Puursesteenweg	Niet geselecteerd	3	Pullaarsteenweg - Olmstraat	Niet geselecteerd	4	Pullaar	PRUP Pullaar goedgekeurd	5	A12 - Ooienaarsvest	Selecteren nader onderzoek	6	Heindonksesteenweg - Broekstraat	Niet geselecteerd	7	Schoondonkweg - Blaasveldstraat	PRUP De Hulst definitief vastgesteld	8	Koning Boudewijnlaan - Baeckelmansstraat	Onderzoek zoekzones A12	9	Koning Boudewijnlaan - A12	Onderzoek zoekzones A12 - niet geselecteerd	10	Koning Boudewijnlaan - A12 - Breendonkstraat	Onderzoek zoekzones A12 - niet geselecteerd	11	A12 - Peterstraat	Onderzoek zoekzones A12	12	Zeekanaal - Trieststraat	Niet geselecteerd
	Potentiegebied	Conclusie																																											
1	Donkstraat	Niet geselecteerd																																											
2	Puursesteenweg	Niet geselecteerd																																											
3	Pullaarsteenweg - Olmstraat	Niet geselecteerd																																											
4	Pullaar	PRUP Pullaar goedgekeurd																																											
5	A12 - Ooienaarsvest	Selecteren nader onderzoek																																											
6	Heindonksesteenweg - Broekstraat	Niet geselecteerd																																											
7	Schoondonkweg - Blaasveldstraat	PRUP De Hulst definitief vastgesteld																																											
8	Koning Boudewijnlaan - Baeckelmansstraat	Onderzoek zoekzones A12																																											
9	Koning Boudewijnlaan - A12	Onderzoek zoekzones A12 - niet geselecteerd																																											
10	Koning Boudewijnlaan - A12 - Breendonkstraat	Onderzoek zoekzones A12 - niet geselecteerd																																											
11	A12 - Peterstraat	Onderzoek zoekzones A12																																											
12	Zeekanaal - Trieststraat	Niet geselecteerd																																											
GRUP Specifiek regionaal bedrijventerrein met watergebonden karakter Niel (Vlaams gewest, 2010)		x			herbestemming bestaand bedrijventerrein tot bedrijventerrein met watergebonden karakter	<p>– onderdeel grootstedelijk gebied Antwerpen</p> <p>– bestaande bedrijventerreinen ten noorden en ten zuiden van de Boomsestraat in te richten als specifiek regionaal bedrijventerrein met watergebonden karakter met overgangsbepalingen voor de bestaande bedrijven.</p> <p>– zone voor lijninfrastructuur voor een vernieuwde ontsluiting van deze terreinen</p>																																							
GRUP Op- en afrittencomplex A12 Willebroek Noord		x			ontsluiting Brabantse poort	– wegontsluiting bedrijventerrein Willebroek Noord op A12; nieuwe ongelijkvloerse kruispunten																																							
PRUP Regionaal bedrijventerrein Kregelberg II Boom - Niel (provincie Ant-		x			herbestemming gronden voor lokaal bedrijventerrein met openbaar karakter tot gemengd regionaal bedrijventerrein en KMO-zone	<p>– kadert in Brabantse Poort als economische poort op provinciaal niveau</p> <p>– ontsluiting via N171 (de 'banaan')</p> <p>– effectieve ontwikkeling bedrijventerrein (ca. 23 ha)</p> <p>– nog 6 ha beschikbaar en 5 ha niet-ingenomen problematische percelen</p>																																							

	beleid	verord. plan	project	studie	inhoud	relevant voor de visievorming
werpen, 2006)						
PRUP Regionaal bedrijventerrein Pullaar (Puurs) (provincie Antwerpen, 2004)					herbestemming agrarisch gebied en bosgebied tot gemengd regionaal bedrijventerrein	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kadert in Brabantse Poort als economische poort op provinciaal niveau</li> <li>- effectieve ontwikkeling bedrijventerrein (ca. 35 ha)</li> <li>- nog 4 ha beschikbaar en 10 ha niet-ingenomen problematische percelen</li> </ul>
PRUP Willebroek Noord bis (2008)		x			ontwikkeling Brabantse poort	<ul style="list-style-type: none"> <li>- uitbouw distributie vanwege infrastructuur</li> <li>- watergebonden bedrijvigheid langs kanaal</li> <li>- wegontsluiting op A12; nieuwe ongelijkvloerse kruispunten</li> </ul>
RUP Poort tot Noeveren (gemeente Boom i.s.m. Grontmij, januari 2010)		x			verbetering woon-werkgebied, met de nadruk op de realisatie van gronden voor (watergebonden) bedrijvigheid	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bijkomende bedrijven tussen centrum en woonwijken Noeveren</li> <li>- realisatie 12 ha zone voor bedrijvigheid (tegenover 13 ha in het gewestplan)</li> <li>- beperking woongebied tot 2 ha (tegenover 8 ha in het gewestplan)</li> </ul>
RUP Catenberg (gemeente Rumst)		x			kader voor ontwikkeling bedrijventerrein Catenberg	<ul style="list-style-type: none"> <li>- verdere ontwikkeling industriezone</li> <li>- buffering tussen industriezone en aanpalende woon- en natuurgebieden</li> <li>- eerste deel omleiding rond Rumst tussen Nieuwstraat en Hollebeekstraat</li> <li>- bestemming steenbakkerijmuseum Het Geleeg</li> </ul>
RUP Stuyvenberg (gemeente Rumst, in opmaak)		x			kader voor ontwikkeling bedrijventerrein Stuyvenberg	<ul style="list-style-type: none"> <li>- uitbreiding bedrijven in KMO-zone</li> <li>- tweede deel omleiding rond Rumst tussen Hollebeekstraat en Hoge Meentochtstraat door het bosgebied</li> </ul>
Masterplan voor het handelscentrum in de gemeente Boom (gemeente Boom i.s.m. WES, oktober 2008)	x				visievorming en actieprogramma ter verbetering van het handelscentrum van Boom inclusief ontwikkelingen langs Kaai en De Klamp:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ruimtelijk functionele en juridische afbakening winkelcentrum</li> <li>- afstemming aanbod op wensen winkelpubliek</li> </ul>
						<ul style="list-style-type: none"> <li>- onderscheid in winkelkerngebied en dienstverleningszone, commerciële poorten (doorsteken Grote Markt - Kaai, Varkensmarkt), woonstraten, potentiegebieden (Varkensmarkt, Pachtterslei, doorsteken Grote Markt - Kaai, het Kil), fiets- en voetgangersverbindingen (gemeentehuis - Grote Markt, station - Grote Markt, De Schorre - handelscentrum, site De Klamp - sociale campus - Varkensmarkt en de verbinding langs de Rupel).</li> <li>- kwaliteitsvolle winkels met bovenlokaal aanbod</li> <li>- schaalvergroting in bestaande en nieuwe winkels; nieuwe grotere winkels mogelijk in ontwikkelingsgebied Pachtterslei -</li> </ul>

	beleid	verord. plan	project	studie	inhoud	relevant voor de visievorming
					<ul style="list-style-type: none"> <li>- regels voor een complementaire invulling van De Klamp</li> <li>- wegwerken leegstand</li> <li>- openbaar domein en private panden</li> <li>- herinrichting Grote Markt en verbinding met de Rupel</li> <li>- parkeeraanbod</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Varkensmarkt</li> <li>- Varkensmarkt versterken met ketenwinkels en een buurtwinkel</li> <li>- Blauwstraat versterken met voedingsspeciaalzaken</li> <li>- grootschalige detailhandelsvestigingen met een minimum aantal m2 per unit</li> <li>- onderzoek branchering centrum en creëren van synergie tussen centrum en Klamp</li> <li>- rondweg om het zeer hinderlijke doorgaand verkeer in het centrum te mijden</li> <li>- schaalvergroting: uitbouwen naast elkaar gelegen handelspanden tot één handelspand, met name in de Blauwstraat (RUP Pachtterslei)</li> <li>- gedifferentieerde uniformiteit en herkenbaarheid in winkelkerngebied (beeldkwaliteit centrum in harmonie met de Kaai)</li> <li>- wegwerking obstakels (barrières, smalle voetpaden, verkeersonveiligheid)</li> <li>- behoud van handelspand als handelspand (tegengaan private bewoning)</li> <li>- verbetering openbaar domein en aanleg speeltuinen</li> <li>- horecafunctie Grote Markt in plaats van parkeerfunctie</li> <li>- doortrekking handelsfuncties van Grote Markt richting Kaai</li> <li>- geselecteerde parkings: Varkensmarkt (145 plaatsen), Pachtterslei-West, De Spie (tussen Schommelei en Kerkhofstraat), Sint-Rochus (38 plaatsen), Vrijheidshoek (50), Kil (32), Kaai (116), doorsteken Grote Markt - Kaai (90), Onze-Lieve-Vrouwinstituut</li> <li>- geschrapte parkings: Grote Markt (79 plaatsen), Hoogstraat-Blauwstraat (23)</li> </ul>
Beeldkwaliteitsplan handelscentrum Boom (gemeente Boom i.s.m. Quadrat, mei 2010)	x				<p>streefbeeld ruimtelijke structuur</p> <p>streefbeeld verkeersstructuur en parkeren</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- recreatieve Rupeloever met appartementen en parkeeraccommodaties voor het handelscentrum</li> <li>- terrassen aan de Kaai en Grote Markt</li> <li>- winkelstraat Grote Markt - Varkensmarkt</li> <li>- informele routes langs binnentuinen en parkjes</li> <li>- bomenaanplant langs straten en op pleinen om de belevingswaarde te verhogen</li> <li>- recreatieve groene route Varkensmarkt - De Klamp</li> <li>- woningen boven winkels</li> <li>- winkels langs nieuw ingerichte stedelijke ruimten</li> <li>- parkeervoorzieningen rondom het centrum (Varkensmarkt, Pachtterslei, Kil, Sint-Rochus, Kaai, Antwerpsestraat weerszijden, Leopoldstraat één zijde, ondergronds tussen Kaai en Groene Hofstraat)</li> <li>- rondweg om handelscentrum te ontlasten</li> <li>- eenrichtingswegen om doorgaand verkeer te weren</li> </ul>

	beleid	verord. plan	project	studie	inhoud	relevant voor de visievorming
					streefbeeld en instrument voor publieke ruimte  streefbeeld en instrument voor architectuur	<ul style="list-style-type: none"> <li>- autoluwe winkelas met slechts bevoorradingsverkeer op bepaalde tijden</li> <li>- verkeersluwe woonstraten Brandstraat, Kerkstraat en Onze-Lieve-Vrouwstraat (bewoners en leveranciers)</li> <li>- fasering heraanleg publieke ruimte</li> <li>- bomenaanplant Antwerpsestraat, Leopoldstraat, Brandstraat, Grote Markt, Varkensmarkt</li> <li>- extra doorgangen en langzaam verkeerroutes doorheen centrum</li> <li>- eenheid in bestrating, bestratingsmaterialen, verlichtingsbeeld, straatmeubilair, inrichtingsprincipes</li> <li>- richtlijnen voor terrassen, windschermen en uitstallingen</li> <li>- duiding beschermde en beeldbepalende panden</li> <li>- richtlijnen voor architecturale uitwerking</li> <li>- specifieke richtlijnen voor winkel- en handelspanen (indeling winkelpuien)</li> </ul>
Masterplan centrumbeheer gemeente Rumst (gemeente Rumst)	x				[in opmaak]	
Detailhandel in de provincie Antwerpen, deel visievorming (provincie Antwerpen i.s.m. WES, juli 2010)				x	verdere ontwikkeling van de detailhandel in Boom als kleinstedelijk gebied van provinciaal niveau, met name in het licht van De Klamp	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ruimtegebruik Boomsesteenweg is niet optimaal: een zeer lang handelslint met verschillende bestemmingen zonder profiel. A12-activiteiten leiden tot mobiliteitsproblemen</li> <li>- uitgaan van het principe van kernversterking: nieuwe handelsvestigingen in de handelskern krijgen voorkeur boven handelsvestigingen in de periferie (winkels liggen bij voorkeur dicht bij de bevolking)</li> <li>- grootschalige detailhandel is mogelijk binnen de afbakening van het grootstedelijk gebied</li> <li>- streven naar enkele retailparken (geografisch geclusterd) met thematische concentraties</li> <li>- retailparken krijgen voorkeur boven baanconcentraties/handelslinten door schaarser ruimtegebruik, verhoogde verkeersveiligheid en gecombineerde bezoeken (minder verplaatsingen nodig).</li> <li>- combinatie van functies is nuttig door gemeenschappelijk gebruik van infrastructuur en kruisbestuiving</li> <li>- projecten als Maasmechelen Village en Waasland shoppingcenter zouden de attractiviteit van het Wijnegem shoppingcenter kunnen aantasten en aldus een bedreiging kunnen vormen</li> <li>- bijkomende grootschalige bovenprovinciale winkelcentra zoals het Wijnegem shoppingcenter zijn niet gewenst of dienen vooraf voldoende op hun impact te worden getoetst; er wordt beter geïnvesteerd in een uitbreiding en/of oprissing van de bestaande winkelcentra</li> <li>- bijkomende grootschalige winkelcentra zoals de mogelijke ontwikkeling op de Klamp kunnen een bedreiging vormen voor de bestaande handel rondom deze gebieden indien ze onvoldoende complementair worden ingevuld</li> <li>- focussen op nieuwe en unieke formules en het discountsegment</li> </ul>



	beleid	verord. plan	project	studie	inhoud	relevant voor de visievorming
						<ul style="list-style-type: none"> <li>- innovatie retailconcepten (experience shopping, creatieve winkels van zelfstandige ondernemers, thematische clusters, brand stores, merken showrooms, private outlets, ...) en concepten die goed geïntegreerd kunnen worden in omgeving (ruimtelijk en verkeerskundig)</li> <li>- aanbod in binnenstedelijke winkelstraten dient afgestemd te worden op het profiel van de bewoners</li> <li>- stedelijke gebieden krijgen volle ontwikkelingsmogelijkheden met aandacht naar ruimtelijke kwaliteit stadscentrum</li> <li>- mobiliteit is vertrekpunt bij het inplanten van nieuwe vestigingen; ook rekening houdend met OV-net (Pegasusplan van De Lijn).</li> <li>- provincie moet visie vormen inzake grootschalige detailhandelszaken voor kleinstedelijke gebieden met een afwegingskader (uitsluitingscriteria, afwegingscriteria en ontwrichtingstoets).</li> <li>- ambities van individuele gemeenten dienen op hun realisme te worden afgetoetst: niet iedere gemeente kan het Mekka van de detailhandel worden</li> <li>- aanbevelingen per type winkelgebied: <ul style="list-style-type: none"> <li>• "kernverzorgend centrum groot", 50-100 winkels zoals het centrum van Boom: frunshoppen (snel, efficiënt en aangenaam), dagelijkse en periodieke goederen, parkeren dichtbij winkel of centraal, multimodaal vervoer, aanbod in functie van inwoners- en bezoekersprofiel, geografische compactering en concentratie, herbestemming van panden in woongelegenheden, winkelvriendelijke uniforme aankleding van openbaar domein, wegwerken leegstand, parkeerbeleid dat rotatie stimuleert, ondersteunen zelfstandige formules</li> <li>• "ondersteunende en grootschalige baanconcentratie", 5 of meer winkels aan steenweg, zoals A12 Aartselaar: run- en funshoppen, volumineuze en zware goederen, uitzonderlijke goederen, parking bij winkel en liefst gezamenlijk, zeker autovervoer, ruimtelijke clustering in parken, beperking baanconcentraties buiten stedelijke gebieden, aandacht voor ontsluiting en verkeersveiligheid, park zo dicht mogelijk bij handelscentrum, voorbehouden aan detailhandel die niet in het centrum past, aanbodbeleid, herlokalisatie van linten in clusters, thematische differentiëring</li> </ul> </li> <li>- bestrijden van leegstand door combinatie van wonen en detailhandel.</li> <li>- kruisbestuiving tussen grote perifere handelszaken en de centrumwinkelgebieden door complementair aanbod</li> <li>- Boomssteenweg (incl. Boom) is een aandachtsgebied omdat het qua ruimtelijke ordening en mobiliteit niet optimaal is. Boomssteenweg is geen ontwikkelingspool; er wordt dus niet gestuurd op een verdere ontwikkeling.</li> </ul>
Leefbaarheid Handelskernen (provincie Antwerpen i.s.m. UNIZO en AKRON, 2005					studie met aanbevelingen als voorbereiding op nog op te maken provinciaal economisch beleid voor de handelskernen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- koppeling toerisme, cultuur en economie</li> </ul>
Sociaal-administratief centrum Boom			x		Na de sloop van het oude ziekenhuis aan het Jozef van Cleemputplein wordt er een sociaal-	<ul style="list-style-type: none"> <li>- "openruimtegedordel" zoals genoemd in ruimtelijk structuurplan Boom krijgt vorm: functie en inrichting belangrijk voor relaties tussen centrum - De Klamp - station - De Schorre en versterking van de entiteiten</li> </ul>

	beleid	verord. plan	project	studie	inhoud	relevant voor de visievorming
					administratief centrum gebouwd. In dit centrum komen de VDAB, de RVA, het politiecommissariaat Rupelstreek, 63 serviceflats, een kinderopvang en een kinderdagverblijf.	
Groothandelscentrum Willebroek A12			x		bouw supergroot zakencentrum waar producenten hun goederen aanbieden aan groothandelaars en verdelers; 200.000 m <sup>2</sup> aan A12	– beperking functionele mogelijkheden site De Klamp
<b>Thema mobiliteit</b>						
Mobiliteitsplan Rupelstreek en Aartselaar (Arcadis, Omgeving, 2010)						<ul style="list-style-type: none"> <li>– voetgangers: oversteek A12 verbeteren ('s Herenbaan verbreden, De Klamp), oversteek N171 garanderen</li> <li>– fiets: afwerken fietsroute langs Rupel (barrière Noeveren), oversteek A12</li> <li>– OV: lightrail, haalbaarheidsstudie watertram</li> <li>– bovenlokale wegen: dubbele kamstructuur, waarin N171 (+banaan): belangrijke link, Kapelstraat ontlasten door rondweg Boom, Terhagen en Rumst</li> <li>– vrachtwagentransport: zelfde dubbele kamstructuur, oude lintwegen 'downgraden'</li> <li>– watertransport: regionaal overslagcentrum bij Noeveren, combi goederen- en reizigerstreinen spoorlijn 52, Wienerberger laad- en loskade</li> </ul>
Mobiliteitsplan Boom (Arcadis, 2011)					kaderplan voor de projecten en acties die in samenwerking met andere actoren via de modules van het mobiliteitsconvenant gereïaliseerd kunnen worden	<ul style="list-style-type: none"> <li>– verblijfsgebieden en voetgangersnetwerk <ul style="list-style-type: none"> <li>• herinrichting Kapelstraat en Kerkhofstraat</li> <li>• herinrichting kruispunt Antwerpsestraat/Leopoldstraat - Hoogstraat - Blauwstraat</li> <li>• implementatie winkelkerengebied</li> <li>• optimalisatie verbindingen Kaai - centrum via Bruidsluiersteeg, Windstraat, commerciële doorsteek</li> <li>• verbinding centrum - noordelijke wijken doorheen De Klamp</li> <li>• verbinding Grote Markt - Gemeentehuis</li> <li>• verbinding Molenstraat - Varkensmarkt over J. Van Cleemputplein</li> </ul> </li> <li>– bovenlokaal fietsroutenetwerk <ul style="list-style-type: none"> <li>• aanleg fietspad Nielsestraat</li> <li>• aanleg fietspad Broekweg</li> </ul> </li> <li>– lokaal fietsroutenetwerk <ul style="list-style-type: none"> <li>• aanleg fietspad Beukenlaan</li> </ul> </li> </ul>

	beleid	verord. plan	project	studie	inhoud	relevant voor de visievorming
						<ul style="list-style-type: none"> <li>• realisatie fietsverbinding centrum - Pachterslei</li> <li>• realisatie fietsverbinding De Schorre - Varkensmarkt</li> <li>– openbaar vervoer <ul style="list-style-type: none"> <li>• herinrichting Grote Markt als hoofdhalte OV</li> <li>• opening stopplaats Boom Krekelenberg</li> <li>• realisatie lightrailverbindingen</li> <li>• secundaire OV-halte De Klamp</li> <li>• secundaire OV-halte Varkensmarkt</li> </ul> </li> <li>– bovenlokale wegen <ul style="list-style-type: none"> <li>• optimalisatie knooppunt A12 Molenstraat</li> <li>• realisatie De Banaan</li> <li>• realisatie brug over A12 ter hoogte van rondweg (Papensteinstraat)</li> </ul> </li> <li>– lokale wegen <ul style="list-style-type: none"> <li>• aanleg Bassinstraat - Hoek (RUP Pachterslei)</li> <li>• downgrading van: Broekweg, Kapelstraat, Kerkhofstraat, 's Herenbaan (buiten de ring), Tuyaertsstraat</li> <li>• aanzet herinrichting Antwerpsestraat</li> <li>• realisatie ontsluitingsweg Pachterslei</li> </ul> </li> <li>– zwaar vervoer <ul style="list-style-type: none"> <li>• heraanleg Rupelweg en Industrierweg</li> <li>• studie vrachtroutes: plaatsen van vrachtwagenfilters</li> </ul> </li> <li>– parkeerbeleid en parkeerplan <ul style="list-style-type: none"> <li>• afbouw bovengronds parkeren langs kaaien</li> <li>• centrumstraten Blauwstraat, Groene Hofstraat en Kerkstraat en Grote Markt worden parkeerarm</li> <li>• implementatie parkeerroute</li> <li>• opmaak parkeerbeleidsplan</li> <li>• parking De Klamp</li> </ul> </li> <li>– personen- en goederenvervoer over water <ul style="list-style-type: none"> <li>• inschakeling watertram</li> </ul> </li> </ul>
Streefbeeld N171 inclusief land-				x	doortrekking expresweg tussen Eikenstraat (ten noorden van Reet)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– gelijkvloerse kruising (rotonde) bij Eikenstraat (in tegenstelling tot mobiliteitsplan Rupelstreek)</li> <li>– ongelijkvloerse kruising bij Predikherenhoevestraat</li> </ul>

	beleid	verord. plan	project	studie	inhoud	relevant voor de visievorming
schapsstudie (AWV Antwerpen i.s.m. Infrabo, november 2003)					en Potaardestraat (bedrijventerrein Krekelenberg, Boom-Niel)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- fietsbrug bij Predikherenvelden</li> <li>- gelijkvloerse kruising bij Boomsesteenweg/N177 (rotonde met aansluiting op parallelweg; niet de A12)</li> <li>- gelijkvloerse kruising bij Keizershoek</li> <li>- het bestaande deel van de N171 wordt teruggebracht van 4 tot 2 rijstroken</li> <li>- de bestaande N177 tussen het knooppunt en het centrum van Boom wordt teruggebracht naar elk 1 rijstrook met busbaan langs beide zijden</li> </ul>
Streefbeeld A12 tussen Antwerpse ring en N16				x	[nog onbekend]	
Pegasusplan De Lijn (Antwerpen en Vlaams- Brabant)				x	verbeterslag openbaar vervoer	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lightrail Boom - Schelle - Hoboken - Antwerpen</li> <li>- lightrail Boom - Puurs - Bornem - Temse - Sint-Niklaas</li> <li>- lightrail Boom - Willebroek - Mechelen</li> <li>- sneltram Boom - Willebroek - Londerzeel - Meise - Heizel - Brussel: fase A-project, te realiseren tot 2020</li> </ul>
Lightrailstudie Vlaams-Brabant				x	sneltram Boom - Brussel, tracébe- paling	<ul style="list-style-type: none"> <li>- voorkeustracé via N177, omdat dit de beste bediening van Boom-centrum garandeert</li> <li>- kruising Zeekanaal bij voorkeur door een nieuwe Boulevardbrug van 9 meter hoog; scheepvaart heeft hoe dan ook prioriteit</li> <li>- vervolgens naar Willebroek-noord en dan verder ofwel via A12 ofwel via kern Willebroek</li> <li>- haltes in Boom: Boom-noord, Boom PTS, Boom-centrum</li> <li>- <i>let op:</i> constatering in haalbaarheidsonderzoek dat <i>Boom en Willebroek te weinig reizigerspotentieel hebben voor Brussels gewest</i>. Daarom wordt eerst een "regio-express" ingevoerd, hetgeen neerkomt op een snelbusverbinding. Haltes zijn Boom PTS/centrum, Willebroek, Breendonk, Londerzeel, Wolvertem, Meise, Strombeek-Bever, Heizel, AZ VUB, Jette, Turn&amp;Taxis, Noordstation, Rogier.</li> </ul>

## Bijlage 2: kwantitatieve uitgangspunten natuur

De twee volgende tabellen geven aan wat de vereisten zijn om de doelsoorten en -habitats uit het natuurontwikkelingsplan te halen.

**Tabel 1: de habitatvereisten (kwaliteit en oppervlakte) voor de gekozen doelsoorten, uitgaande van een goede lokale staat van instandhouding.**

Soort	Habitatereisen	Minimum oppervlakte
<b>Soorten uit het NOP (1<sup>e</sup> prioriteit)</b>		
Roerdomp	Uitgestrekte natte rietmoerassen met zuiver water en een stabiele waterstand. Sleutelfactoren zijn: <ul style="list-style-type: none"> <li>- halfopen tot open moeras met voldoende open water</li> <li>- grote, voldoende aaneengesloten moerassen</li> <li>- overjarige, brede waterrietzones met overgangszones riet-water</li> <li>- helder water, geen verstoring (recreatie)</li> </ul>	75 ha per broedpaar <ul style="list-style-type: none"> <li>- 50 ha rietland</li> <li>- 25 ha open water</li> </ul>
Woudaapje	Kleine en grote moerassen met afwisseling van open water, rietkragen, waterplanten (Gele plomp, Waterlelie, ...) en struweel. Sleutelfactoren zijn: <ul style="list-style-type: none"> <li>- brede, ondiepe waterrietzones (&gt; 3-5 m breed; 10-30 cm diep) met veel overjarig riet al dan niet vermengd met lisdodde</li> <li>- ondiep helder water</li> <li>- visrijk (kleine/jonge vissen)</li> <li>- redelijk tolerant voor verstoring door recreatie, zachte recreatie in de omgeving van de nestplaats mogelijk</li> </ul>	25 ha per bp
Porseleinhoen	Riet- en zeggemoeras met permanent ondiep water: <ul style="list-style-type: none"> <li>- redelijk stabiel waterpeil (geen abrupte fluctuaties)</li> <li>- permanent natte ondiepe oevers</li> <li>- aanwezigheid van jonge verlandingsstadia</li> <li>- geen verstoring (bv. jacht, harde recreatie)</li> </ul>	30 ha per bp
Blauwborst	Gevarieerde moerassen, verruigde rietvelden en natte ruigten met wat struweel. Sleutelfactoren zijn: <ul style="list-style-type: none"> <li>- aanwezigheid jonge struiken</li> <li>- open plekken in de moerasvegetatie</li> <li>- binnen 50 m van nestplaats geen menselijke verstoring tijdens broedperiode</li> </ul>	> 2 ha
Kwak	<ul style="list-style-type: none"> <li>- broedplaats: moerasbos, bos nabij water</li> <li>- foerageergebied: (vooral ondiepe) vijvers, plassen, moerassen, rivier- en kanaalarmen en beken met veel vegetatie</li> <li>- vrijwel geen antropogene verstoring (bv. waterrecreatie) dicht bij de broedplaats</li> </ul>	<b>Nestplaats:</b> ≥ 5 ha moerasbos per kolonie van 20 bp <b>Foerageergebied:</b> ≥ 1000 ha geschikt foerageergebied per kolonie van 20 bp
Oeverzwaluw	<ul style="list-style-type: none"> <li>- koloniebroeder in steilwanden van oevers of kunstmatige objecten</li> <li>- open ruimte voor de broedwanden, kale wanden</li> <li>- tijdens broedtijd kwetsbaar voor verstoring dichtbij nesten, wand afschermen van recreatie</li> </ul>	4 wanden van 8-12 m lang en 3-4 m hoog voor duurzame populatie



Kamsalamander	<p><u>Waterhabitat:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- complex van &gt; 5 permanente, kleinere plassen (&lt;100m<sup>2</sup>) of één of meer grotere plassen (&gt; 250m<sup>2</sup>)</li> <li>- permanente waterhoudend (tot minstens begin augustus; hoogstens 1 jaar op 4 vroeger droogvallend)</li> <li>- Geen tot weinig beschaduwing (&lt;33%)</li> <li>- Geen tot weinig vissen aanwezig</li> <li>- 10 – 75% van de oppervlakte met dichte ondergedoken of drijvende vegetatie</li> <li>- mesotroof tot matig eutroof</li> </ul> <p><u>Landhabitat:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kleinschalig landschap met bossen, ruigtevegetaties, houtwallen, enz.</li> <li>- afstand tot waterbiotoop &lt; 300-500m</li> </ul> <p><u>Corridor tussen sleutelgebieden:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- leefgebiedcorridor: kleinschalig landschap met bosjes, houtkanten, enz.</li> <li>- minimale breedte: 70 m</li> <li>- maximale onderbreking: 10 m</li> <li>- maximale afstand tussen sleutelgebieden: 500-1000 m</li> </ul> <p><u>Gevoeligheid verstooring:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- niet gevoelig voor recreatie</li> <li>- grote verkeerswegen, spoorlijnen en waterwegen met steile randen vormen barrières</li> </ul>	5 ha per sleutelgebied
Rugstreeppad	<p><u>Waterhabitat:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- complex van &gt;5 kleine, ondiepe, tijdelijke plassen (&lt; 100m<sup>2</sup>, &lt; 25 cm diep) of één of meer grote plassen (&gt; 250m<sup>2</sup>) met brede ondiepe oeverzone (&lt; 25cm diep)</li> <li>- kale oevers met geen of weinig begroeiing (&lt; 10-30%)</li> <li>- geen beschaduwing (geen bosomgeving)</li> </ul> <p><u>Landhabitat:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- open terrein met zandige bodem</li> <li>- afwisseling onbegroeide plaatsen en plekken met schrale vegetatie</li> <li>- afstand tot waterbiotoop &lt; 500 m</li> </ul> <p><u>Corridor tussen sleutelgebieden:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dispersiecorridor: nat / droog</li> <li>- minimale breedte: 25 m</li> <li>- maximale onderbreking: 50 m</li> <li>- inrichting corridor: greppel / sloot, ruigte, struweel, schrale vegetatie. De corridor bestaat uit structureel rijk struweel met een zoom van ruigte en schrale vegetatie. Bij voorkeur langs een greppel of sloot.</li> </ul> <p><u>Gevoeligheid verstooring:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- niet gevoelig voor recreatie</li> <li>- grote verkeerswegen, spoorlijnen en waterwegen met steile randen vormen barrières</li> </ul>	7 ha (1,5 ha voortplantingshabitat + 5,5 ha landhabitat)
Bever	<p>Riviervalleien met bossen langs rivieroevers, vijvers en moerassen. Belangrijk zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- voldoende diep water, het ganse jaar door (2-6m)</li> <li>- lage tot gemiddelde menselijke verstooring, geen loslopende honden</li> <li>- natte verbinding met de rivier</li> </ul>	Geen gegevens
Vleermuizen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- holle bomen als nest- of rustplaats</li> <li>- structureel rijke bossen, waterplassen, struweel, ruigte en (half)openlandschappen als foerageergebied</li> <li>- geen verstooring van kraamkolonie of overwinte-</li> </ul>	Geen gegevens

	ringsplaats - geen lichthinder in verblijfplaats of jachtgebied	
<b>Extra soorten (1<sup>e</sup> of 2<sup>e</sup> prioriteit)</b>		
Bruine kiekendief	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grote open landschappen (riet- en moerasvegetatie, <b>valleigebieden, polders, ...</b>) met <b>combinatie van</b> voldoende nestgelegenheid en geschikte foerageergebieden.</li> <li>- nestplaats: uitgestrekte, ononderbroken rietvelden en moerassen met dichte bedden van vegetatie en weinig bomen</li> <li>- foerageergebied: voldoende groot (onverstoord) moerasgebied in de buurt van open water en met veel voedsel (vogels en kleine zoogdieren)</li> <li>- Binnen 100 m van nestplaats weinig of geen menselijke verstoring. In wijdere omgeving (&lt; 600 m) geen grote verstoring (bv. jacht, duivenkanonnen).</li> </ul>	Nestplaats: $\geq$ 10 ha moerasvegetatie per bp Foyerageergebied: $\geq$ 200 ha per bp
Ijsvogel	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vijvers, meren, beken, rivieren met geschikte nestgelegenheid (steile, natuurlijke oevers of wortelgestellen van omgevallen bomen) langs geschikte foerageergebieden (visrijke waterhabitats)</li> <li>- Weinig of geen verstoring (bv. door vissers, recreatie, scheepvaart, werken) nabij de nestplaats tijdens broedseizoen</li> </ul>	$\geq$ 4 km geschikte oevers (van rivieren, beken of vijvers) per bp
Slobeend	<ul style="list-style-type: none"> <li>- overstromde weilanden, moerassen, ondiepe plassen, meren, grote vijvers</li> <li>- broedbiotoop: vochtige graslanden met talrijke sloten of ondiepe, voedselrijke zoetwaterplassen met een rijke oever begroeiing</li> <li>- voldoende rust in overwinteringsgebied: geen jacht; geen waterrecreatie of landbouwactiviteiten op &lt; 300 m van foeragerende of rustende vogels tijdens winterseizoen</li> </ul>	Geen gegevens
Visdief	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nestplaats: stranden, duinen of lage, aflopende eilanden met spaarzame vegetatie en maximale bescherming tegen overspoeling; aflopend tot maximaal 30 cm boven waterpeil</li> <li>- rustgebied: kale, niet-verstoorde stranden nabij de nestplaats, slikken, schorren</li> <li>- afwisseling van kale, open plekken met plekken lage vegetatie (&lt; 3 cm hoog en &lt; 100 x 30 m groot) en hogere vegetatie</li> <li>- vrijwel geen herhaalde of langdurige antropogene verstoring binnen straal van 100-350 meter van nestplaats (variërend per gebied)</li> </ul>	Geen gegevens
Zwarte stern	<ul style="list-style-type: none"> <li>- open landschap met kleine vijvers, vennen, meren, brede sloten, overgroeide kanalen, oude rivierarmen, moerassen en onder water staande graslanden, met weelderige, lage oever- en watervegetatie (niet ondergedoken); biotoop vaak met rietvelden in of langs en met krabbenscheer</li> <li>- weinig of geen verstoring in of rond het broedgebied</li> </ul>	Geen gegevens
Purperreiger	<ul style="list-style-type: none"> <li>- uitgestrekte, ondiepe moerassen met grote rietvelden (overjarig riet); foerageert op broedplaats of daarbuiten in ondiep, stilstaand of zeer zwak stromend water met veel relatief hoge vegetatie aan de rand (riet, russen, ed.)</li> <li>- weinig of geen menselijke verstoring op &lt; 1 km van de broedkolonie</li> </ul>	Broedplaats: $\geq$ 8 ha overjarig rietveld per bp Foyerageergebied: $\geq$ 200 ha per bp

Overwinterende watervogels of trekvogels (bergeend, smient, krakeend, winter-taling, pijlstaart, tafeleend, kuifeend, blauwe kiekendief, kemp-haan, goudplevier)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- open landschap met moerassen, rietvelden, graslanden en ondiepe plassen</li> <li>- Weinig of geen verstoring op &lt; 300 m van foeragerende of rustende vogels, geen jacht</li> </ul>	Geen gegevens
--	--	---------------

**Tabel 2: de vereisten (abiotiek, dynamiek, beheer en minimum oppervlakte) voor de gekozen doelbiotopen, uitgaande van een goede lokale staat van instandhouding.**

<b>Biotoop</b>	<b>Eisen en condities</b>	<b>Minimum oppervlakte</b>
<b>Biotopen uit het NOP</b>		
Plassen met riet- en moerasontwikkeling	<u>Abiotische condities:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- permanent waterhoudend, stilstaand tot zwak stromend water (zoet)</li> <li>- meso- tot eutroof (fosfaatlimitatie: totaal P &lt; 105 µg/l; totaal N &lt; 2mg/l)</li> <li>- helder water</li> </ul> <u>Dynamiek:</u> Lage dynamiek, langdurige stabiele ontwikkeling <u>Beheer:</u> spontane ontwikkeling, beperkt beheer	> 5 ha
Alluviale bossen	<u>Abiotische condities:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- meestal op 'zware' gronden (veen, humushoudende klei of leem)</li> <li>- hoge gemiddelde grondwaterstand</li> <li>- oligotroof tot eutroof</li> </ul> <u>Dynamiek:</u> Lage dynamiek, langdurige stabiele ontwikkeling <u>Beheer:</u> Spontane ontwikkeling (nulbeheer)	15-150 ha
Ruigten (en struwelen)	<u>Abiotische condities:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- hoge gemiddelde grondwaterstand (vochtige ruigten)</li> <li>- zwak eutroof tot eutroof (voedselrijke ruigten)</li> </ul> <u>Dynamiek:</u> Dynamisch systeem <u>Beheer:</u> Regelmatig cyclisch beheer om dichtgroeiën tegen te gaan	> 30 ha
Pionierbiotopen	<u>Abiotische condities:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- open, zandig terrein</li> <li>- nat tot droog</li> <li>- voedselarm tot voedselrijk</li> </ul> <u>Dynamiek:</u> Hoogdynamisch, frequente verstoring (natuurlijk of antropogeen) <u>Beheer:</u> Actief, frequent cyclisch beheer; niet binnen bosomgeving	Geen gegevens

Uit bovenstaande tabellen blijkt dat verschillende doelsoorten gecombineerd kunnen worden in dezelfde biotopen. De oppervlakte of eisen van de meest veeleisende soort wordt als uitgangspunt genomen. Hieronder vertaling naar het Rupelgebied. In de vierde kolom worden de mogelijke locaties in het projectgebied gegeven om de doelbiotoop in de richten.

**Tabel 3: Koppeling van doelbiotopen aan doelsoorten, met inrichting en mogelijke locatie in het projectgebied**

Inrichting	Geschikt voor dit doelbiotoop	Geschikt voor deze doelsoorten	Mogelijke locatie projectgebied
75 ha open moeras: - 50 ha rietland - 25 ha open water	Plassen met riet- en moerasontwikkeling	- roerdomp - woudaapje - porseleinhoen - blauwborst - ijsvogel - slobbeend - overwinterende watervogels en trekvogels - vleermuizen - zwarte stern - bruine kiekendief - purperreiger	- natuurkerngebied
5-15 ha moerasbos	Alluviale bossen	- kwak - bever - vleermuizen	- natuurkerngebied
30 ha ruigte en struwelen	Ruigten (en struwelen)	- kamsalamander - blauwborst - vleermuizen	- <b>bufferzone <math>\geq</math> 100 m</b> rond natuurkerngebied (20-30 ha) - ecorecreatiezone of zone stuyvenberg (5-10 ha)
14 ha pioniervegetatie	Pionierbiotopen	- rugstreeppad - vleermuizen - visdief	- permanent in zone ecorecreatie (7 ha) - tijdelijk tijdens ontginning (7 ha) - permanent na ontginning in ecorecreatiezone of buffer natuurkerngebied (7 ha) - visdief tijdens tot vlak na ontginning
4 broedwanden		- oeverwaluw	- ganse projectgebied, voorkeur voor natuurkerngebied, bufferzone, ecorecreatiezone of zone Stuyvenberg
Verwevingsgebied landbouw - natuur - recreatie		- kamsalamander - vleermuizen	- zone de Schorre - zone Kleine Steilen - zone noorden natuurkerngebied - zone Keelhoef

**Tabel 4: Per zone van het projectgebied geeft dit volgende tabel:**

Zone projectgebied	Doelbiotoop	Doelsoort
Natuurkerngebied	- 50 ha rietland - 25 ha open water - 5-15 ha moerasbos - 2-4 broedwanden langs rand  - Oppervlakte is voldoende groot om	- roerdomp - woudaapje - porseleinhoen - blauwborst - ijsvogel - slobbeend - kwak - oeverwaluw - bruine kiekendief

	verstoring van de doelsoorten te voorkomen, uitgez. purperreiger	- zwarte stern - purperreiger - overwinterende watervogels en trekvogels - bever - vleermuizen
Bufferzone natuurkerngebied (breedte min. 100 m rond open moeras)	- ruigte en struweel (20-30 ha) - pionierbiotoop	- 2 sleutelgebieden kamsalamander - blauwborst - vleermuizen - evt. 1 leefgebied rugstreepad na ontginning - corridor kamsalamander en rugstreepad
Ecorecreatiezone	- ruigte en struweel - pionierbiotoop - verweving natuur - recreatie	- 2 sleutelgebieden kamsalamander - 1 leefgebied rugstreepad, na ontginning mogelijk een 2 <sup>e</sup> - corridor kamsalamander en rugstreepad - vleermuizen - natuurverbinding richting Rupel
Zone De Schorre	Verwevingsgebied natuur – recreatie	- 1 sleutelgebied kamsalamander - corridor kamsalamander - vleermuizen
Zone Kleine Steilen	Verwevingsgebied landbouw – natuur – recreatie	- 1 sleutelgebied kamsalamander - corridor kamsalamander - <b>KLE's vleermuizen</b>
Zone noorden natuurkerngebied	Verwevingsgebied landbouw – natuur	- <b>≥ 1 sleutelgebied kamsalamander</b> - corridor kamsalamander - <b>KLE's vleermuizen</b>
Zone Keelhoeve	Verwevingsgebied landbouw – natuur	- <b>≥ 1 sleutelgebied kamsalamander</b> - corridor kamsalamander - <b>KLE's vleermuizen</b>
Zone Stuyvenberg	- ruigte en struweel	- 1 sleutelgebied kamsalamander - corridor kamsalamander - natuurverbinding richting Rupel
Ruime omgeving projectgebied		- foerageergebied voor bruine kiekendief, purperreiger, kwak, overwinterende watervogels en andere vogelsoorten - verbinding met projectgebied voor o.a. bever, amfibieën, vleermuizen

**Tabel 4: Prioritering doelsoorten die worden gehanteerd met verklaring:**

	Prioriteit	Verklaring
roerdomp, woudaapje, porseleinhoen, blauwborst, ijsvogel, bruine kiekendief	1	De voorgestelde oppervlakte open moerasgebied is voldoende als broedplaats voor deze soorten. Door dit biotoop centraal in het projectgebied te voorzien, kan de grens met de omgeving zo klein mogelijk gehouden worden zodat de invloed van buitenaf beperkt wordt. De verstoring blijft daardoor beneden de drempel voor de verschillende soorten. Wandelrecreatie en natuurobservatie is enkel mogelijk langs de rand van dit open moeras.



zwarte stern, purperreiger	2	Beide soorten zouden in theorie ook tot broeden kunnen komen in het open moerasgedeelte. De oppervlakte is voldoende groot als nestplaats. Beide soorten stellen echter hoge eisen aan hun leefgebied.
overwinterende watervogels en trekvogels	1	De oppervlakte van het open moerasgebied is voldoende groot om deze soorten de nodige rust te geven.
kwak	1	Deze soort is een potentiële broedvogel. Het moerasbos kan best gesitueerd worden aan één zijde van het open moerasgebied. Wandelrecreatie beperkt tot de randzone.
oeverwaluw	1	Aanleg van 4 oeverwanden in het ganse projectgebied lijkt geen probleem. Broedwanden kunnen roteren in locatie. Recreatie vlakbij de broedwanden dient vermeden te worden.
bever	1	De soort is reeds enkele jaren aanwezig ten zuiden van de Rupel. Het projectgebied wordt niet specifiek ingericht voor deze soort, maar door de aanleg van verbindingen tussen Rupel en projectgebied kan de bever het gebied koloniseren.
vleermuizen	1	Het projectgebied bestaat momenteel uit relatief jonge bossen, uitgezonderd het kasteeldomein in het noorden. Het gebied kan wel een belangrijk foerageergebied vormen voor vleermuizen. <b>Aandacht voor KLE's in landbouw-</b> en recreatiezone is belangrijk als verbindingsselement.
visdief	1-2	Tijdens de ontginning is deze soort een mogelijk doelsoort. Daarna zal door natuurlijke successie zijn habitat grotendeels opnieuw verdwijnen.
kamsalamander	1	De soort is reeds aanwezig in het projectgebied. Het doel is dan ook ervoor te zorgen dat deze soort binnen het ganse gebied voldoende leefgebied krijgt door de aanleg van voldoende sleutelgebieden en corridors.
rugstreeppad	1	Ook deze soort is reeds aanwezig in het projectgebied op de plaats van de huidige ontginning. De bedoeling is om voor de soort voldoende habitat te creëren zodat ze zowel op korte als lange termijn (ook na ontginning) in het projectgebied kan overleven.

# Bijlage 3: register onbebouwde percelen Boom

## 1. Inleiding

Op basis van het cijfermatig register van de onbebouwde percelen van de gemeente Boom (stand 1 januari 2009) wordt getracht een inzicht te krijgen in het mogelijke aantal nog te bouwen woningen. Deze informatie is belangrijk in de studie of er nog bijkomende ruimte moet worden gezocht voor woningbouw. Boom heeft als kleinstedelijk gebied op provinciaal niveau een opgave vanuit het ruimtelijk structuurplan provincie Antwerpen om te voorzien in extra woningen.

## 2. Rekenwijze

Ten eerste zijn de gegevens van de onbebouwde percelen gecorrigeerd naar de gewestplan-categorieën 'woongebied' en 'woonuitbreidingsgebied'. Sommige percelen zijn bijvoorbeeld aangeduid als bosgebied omdat het grootste deel in bosgebied ligt en een ondergeschikt deel in woongebied. In dat geval is nagekeken hoe groot het ondergeschikt deel is en hoeveel woningen er nog gebouwd kunnen worden. Dit is gedaan aan de hand van de breedte van (het verlengde van) de bestaande weg.

In lijn met de omzendbrief voor de opmaak van de woningprogrammatie als onderdeel van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (provincie Antwerpen, 11 oktober 2001) is de interpretatie van het register van onbebouwde percelen van de gemeente Boom gebaseerd op een minimale perceelsbreedte. Bij gesloten bebouwing geldt een minimale breedte van 6 meter per perceel. Bij halfopen bebouwing moet het perceel voor één woning minimaal 10 meter breed zijn. Bij open bebouwing geldt een norm van 20 meter. Als de breedte van het perceel kleiner is dan voorgeschreven voor de categorie, is het aantal mogelijke woningen naar beneden afgerond. Dit betekent dat twee percelen die samen 16 meter breed zijn en bedoeld voor gesloten bebouwing uiteindelijk geschikt zijn voor 2 woningen. Op een perceel van 18 meter en bedoeld voor halfopen bebouwing kan nog 1 woning worden gebouwd. Deze rekenwijze is consequent en zonder boven- of ondermarge doorgevoerd.

De gemeente Boom heeft per onbebouwd perceel aangegeven welk type bebouwing voorzien is op een bepaalde plek. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in G (gesloten/grondgebonden), HO (halfopen), O (open), AP (appartement) en TB (te bepalen). In vele gevallen heeft de gemeente Boom voor de laatste categorie TB gekozen. In dat geval hebben wij gekeken naar de omliggende bebouwing in de straat. Als er overwegend sprake is van halfopen bebouwing, bijvoorbeeld aan 's Herenbaan, dan wordt de rekenwijze HO toegepast. In de volgende straten, vaak met een stedelijk karakter en breder profiel, wordt in het geval van TB de rekenwijze van AP doorgevoerd: Frans de Schutterlaan, Emile Vanderveldestraat, Kolonel Silvertopstraat, Vrijheidshoek, Vrijheidstraat, Tuyaertsstraat en Henri Spillemaeckersstraat. Voor de eveneens stedelijke en brede Antwerpsestraat is in principe G aangehouden, omdat de gemeente hier in vele andere gevallen expliciet voor gekozen heeft. Boom kent een problematiek van een verdere appartementisering van bestaande eengezinswoningen. Daarom wordt in het dichtbebouwd weefsel aansluiting gezocht bij de bedoelde opzet van de wijken: grondgebonden woningen in gesloten bouwblokken. In de meeste straten in de gemeente Boom is daarom de categorie G aangehouden.

Uitzondering hierop vormen grotere percelen die planmatig in de tweede lijn kunnen worden ontwikkeld. Voorwaarde voor een dergelijke ontwikkeling is dat het perceel groter is dan 1 ha. In dat geval wordt 25 woningen/ha gerekend.

Bij appartementen (A) is eerst aan de hand van de breedte van het perceel geconstateerd hoeveel woningen er kunnen worden gebouwd. Hierbij is een perceelsbreedte van 6 meter (zoals bij categorie G) aangehouden. Vervolgens is naar beneden afgerond op een heel getal. Daarna is de multiplier 3 toegepast, ervan uitgaande dat appartementsgebouwen in het centrum van Boom gemiddeld 3 bouwlagen hoog zijn.

**Op basis van deze rekenmethode kunnen er in de gemeente Boom in totaal nog 742 woningen worden gebouwd op onbebouwde percelen.**

## 2.1. Mogelijkheden in ruimtelijke uitvoeringsplannen

In verschillende gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen zijn bouwmogelijkheden opgenomen. Zoals uit de tabel in de tekst (taakstelling wonen kleinstedelijk gebied Boom) blijkt, gaat het om de volgende plannen:

- RUP 'Hoek herziening deelgebieden': 70 bijkomende woningen
- RUP 'Hoek Pachterslei': 437 bijkomende woningen
- RUP 'Poort tot Noeveren fase 1': omwille van industrie kunnen 13 woningen verdwijnen

## 2.2. Inbreidingsgebieden

Na verdere bestudering van het register onbebouwde percelen, het gewestplan en de gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP's) en bijzondere plannen van aanleg (BPA's) zijn er enkele binnengebieden of inbreidingsgebieden aan te duiden.

Aan de classificatie als inbreidingsgebied is een aantal voorwaarden verbonden. De percelen moeten een gewestplanbestemming woongebied of woonuitbreidingsgebied of een nabestemming woongebied hebben. Zij mogen niet gelegen zijn in RUP's of BPA's, omdat daarmee reeds uitspraken over de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied worden gedaan. De percelen hebben een zekere grootte en zijn ofwel niet bebouwd ofwel in gebruik door een bedrijf.

Figuur 1 inbreidingsgebieden



Contour	Nr.	GWP-bestemming	Opp. (ha)	Opmerking
Groen	1	woongebied, groengebied, bestaande waterwegen	1,5	RUP Poort tot Noeveren fase 3?
Groen	2	woongebied	12,1	RUP Poort tot Noeveren fase 3?
Groen	3	woongebied	1,8	nog ingenomen door bedrijf
Groen	4	woongebied	0,8	groen in dichtbebouwd weefsel
Groen	5	gebied voor stedelijke ontwikkeling, woongebied	16,9	afweging programma De Klamp
Groen	6	gemeenschapsvoorzieningen, woongebied	9,8	bestaande campus
Groen	7	woonuitbreidingsgebied	11,2	braak, infra, parking, voetbal, bejaardenwoningen
Groen	8	industriegebied met nabestemming woongebied, groengebied, woongebied	2,7	nog ingenomen door bedrijf
Groen	9	woongebied	0,5	niet-afgewerkte rand Bosstraat
Groen	10	woonuitbreidingsgebied	11,9	woonuitbreidingsgebied Terhagen
Blauw	A	-	-	RUP Poort tot Noeveren fase 2
Blauw	B	-	-	RUP Poort tot Noeveren fase 1
Blauw	C	-	-	RUP Hoek Pachterslei
Blauw	D	-	-	RUP Hoek herziening deelgebieden

## Bijlage 4: provinciale taakstellingen met betrekking tot bijkomende bedrijventerreinen

### Provinciale taakstelling (pakket 3)

stand van zaken mei 2013

#### De provinciale taakstelling

---

##### Taakstelling planperiode 1992-2007

De provincie is bevoegd voor de afbakening van bijkomende regionale bedrijventerreinen in de kleinstedelijke gebieden en de specifieke economische knooppunten. In dit kader is in het RSPA aan de provincie een taakstelling van **437 ha** bijkomende bedrijventerreinen toebedeeld voor de periode 1992-2007. Dit pakket (pakket 3) omvat ook de bijkomende lokale bedrijventerreinen in de kleinstedelijke gebieden en de specifieke economische knooppunten.

##### Taakstelling planperiode vanaf 2007

Op 16 februari 2011 is de tweede partiële herziening van het RSV voor de planperiode vanaf 2007 bekrachtigd door het Vlaams Parlement.

De provincie is parallel hiermee ook van start gegaan met een gedeeltelijke herziening van het RSPA. Deze partiële herziening werd goedgekeurd door de Vlaams minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening en Sport op 4 mei 2011.

In de voorbereiding van de gedeeltelijke herziening van het RSV werd op Vlaams niveau voor de planperiode 1992-2007 een stand van zaken opge maakt (referentiedatum: 1 januari 2007). Uit deze ruimtebalans blijkt dat er van de totale taakstelling van 2.927 ha (de taakstelling van de verschillende beleidsniveaus) voor de provincie Antwerpen 676 ha zijn gerealiseerd (het betreft de samengetelde cijfers van de 4 pakketten). Er wordt op Vlaams niveau voorgesteld om de 2.251 ha die niet werden gerealiseerd, over te dragen naar de volgende planperiode (vanaf 2007). Daarnaast wordt er in de gedeeltelijke herziening van het RSV voor de planperiode vanaf 2007 een prognose voor bijkomende bedrijventerreinen van 98 ha extra berekend. Samengeteld komt dit neer op een nieuwe taakstelling van 2.349 ha (2.251 ha + 98 ha) voor de planperiode vanaf 2007.

In de gedeeltelijke herziening van het RSPA wordt dezelfde verdeling over de verschillende pakketten gehanteerd als voor planperiode 1992-2007. Dit komt voor de provincie (pakket 3) neer op een taakstelling van **367 ha** voor de planperiode vanaf 2007.



### Overheveling taakstelling

In het RSV is de mogelijkheid voorzien om voor bepaalde economische knooppunten waar het uitvoeren van een te omvangrijke taakstelling tot ruimtelijk onverantwoorde oplossingen zou leiden (= overschrijden van ruimtelijke draagkracht), een gedeelte van de Vlaamse taakstelling toe te wijzen aan economische knooppunten van een lager niveau zoals de kleinstedelijke gebieden (RSV, p. 445).

In het kader hiervan werd op 27 mei 2009 door provincie en Vlaams gewest een protocol ondertekend waarmee een deel van de Vlaamse taakstelling voor de periode 1992-2007 werd overgeheveld van het Vlaams gewest naar de provincie (principebeslissing deputatie dd. 23 april 2009 en goedkeuring deputatie dd. 20 mei 2009). Het gaat over een taakstelling van **150 ha**.

Gelet op het aflopen van de planperiode 1992-2007 wordt in de gedeeltelijke herziening van het RSPA deze overheveling toegepast op de overgedragen en herverdeelde cijfers voor de nieuwe planperiode vanaf 2007.

### Totale taakstelling

Rekening houdend met de gedeeltelijke herzieningen van het RSV en het RSPA en met de overheveling komt de globale taakstelling van de provincie (pakket 3) op **517 ha** (367 ha + 150 ha) voor de planperiode vanaf 2007.

Dit cijfer van 517 ha omvat een deel van de totale taakstelling 1992-2007 dat niet werd gerealiseerd (door de overdracht zoals voorzien in de gedeeltelijke herziening van het RSV). Hierdoor komt dit cijfer in de plaats van de oorspronkelijke 437 ha van de planperiode 1992-2007, en niet er bovenop.

Realisaties vóór 1 januari 2007 gaven invulling aan de taakstelling van 437 ha uit de planperiode 1992-2007. Realisaties ná 1 januari 2007 geven invulling aan de nieuwe taakstelling van 517 ha voor de planperiode vanaf 2007 (zie verder).

De nieuwe taakstelling van 517 ha wordt geoperationaliseerd in de partiële herziening van het RSPA.

### Omgaan met provinciale taakstelling

In het RSPA is geen cijfermatige taakstelling voor bijkomende regionale bedrijventerreinen opgenomen voor de afzonderlijke kleinstedelijke gebieden en specifieke economische knooppunten. Het aantal toe te bedelen hectare wordt geval per geval bepaald tijdens de voorstudies van de afbakingsprocessen van de kleinstedelijke gebieden of bij de studies voor de regionale bedrijventerreinen in de specifieke economische knooppunten, in functie van de ruimtelijke draagkracht. De hieruit voortvloeiende oppervlakten worden dan telkens getoetst met de globale taakstelling op provinciaal niveau die in zijn globaliteit wordt bijgehouden.

---

## Invulling van de taakstelling<sup>1</sup>

---

### Overzicht naargelang planningsproces

2 gewestplanwijzigingen werden goedgekeurd na 1 januari 2000 (BVR 30 maart 2001) en dragen dus bij tot de te realiseren taakstelling:

- economisch knooppunt **Duffel (Reynaers)**: 23 ha;
- kleinstedelijk gebied **Lier (Hagenbroek)**: 17 ha.

Beide gewestplanwijzigingen vullen 40 ha van de taakstelling in.

Op 7 juni 2004 werd de afbakening van het kleinstedelijk gebied **Mol** goedgekeurd door de minister. In dit kader werden 3 PRUP's voor bijkomende regionale bedrijventerreinen goedgekeurd:

- PRUP **Berkenbossen** te Mol: 36 ha bijkomend gemengd regionaal bedrijventerrein als uitbreiding van de bestaande industriezones op het gewestplan. Dit PRUP werd echter door de provincieraad terug ingetrokken als gevolg van een schorsingsarrest door de Raad van State (arrest nr. 144.477 van 17 mei 2005);
- PRUP **Holven** te **Balen** (economisch knooppunt): herbesteding van bestaande ambachtelijke zone naar gemengd regionaal bedrijventerrein incl. uitbreiding met 19 ha;
- PRUP **Stenehei** te Dessel: 13 ha gemengd regionaal bedrijventerrein.

In totaal werden in het kleinstedelijk gebied Mol en in het economisch knooppunt Balen 32 ha van de provinciale taakstelling gerealiseerd.

Ook bij de afbakening van het kleinstedelijk gebied **Lier** werd een bijkomend regionaal bedrijventerrein aangeduid. Het PRUP **Antwerpsesteenweg** werd door de minister goedgekeurd op 28 juli 2006 en is goed voor 26 ha bijkomende regionale bedrijvigheid.

Ingevolge een bindende bepaling van de partiële herziening van het GRS van **Bornem** maakte de gemeente een GemRUP (**Achterhaalde bedrijven-**

<sup>1</sup> De oppervlakten werden berekend in GIS. Bij de intekening van de contouren werd volgende werkwijze gehanteerd:

- **De contouren worden "bruto" ingetekend. M.a.w. ze omvatten buffers, wegenis, ...;**
- Zaken die hebben met het bedrijventerrein te maken hebben worden eruit gehaald (bv. woonlinten in PRUP De Kluis);
- Enkel de bijkomende oppervlakte wordt meegenomen. Dus bestaande bedrijventerzones volgens het gewestplan en BPA's worden eruit gesneden (bv. PRUP Willebroek-noord);
- **Lokale bedrijventerreinen (GemRUP's) in kleinstedelijke gebieden en economische knooppunten worden meegenomen** (bv. GemRUP Hoge Mauw Arendonk; GemRUP De Meiren-Heuvelstraat Hoogstraten, GemRUP Winning Puurs, GemRUP De Brulen Arendonk en GemRUP Poort tot Noeveren Boom);
- Regularisaties en uitbreidingen van zonevreemde bedrijven worden niet meegenomen (ook sectorale BPA's/RUP's), dus bv. niet PRUP Rodendijk;
- Bestemmingswijzigingen voor (nieuwe) kantoren worden wel meegeteld (maar komen tot op heden niet voor).

*terreinen*) op waarmee 3 achterhaalde KMO-zones in het centrum van Bornem worden omgezet naar woongebied. Dit GemRUP werd op 6 april 2006 goedgekeurd door de deputatie waardoor 0,5 ha bedrijventerrein werd omgezet naar woongebied.

In het afbakeningsproces van het kleinstedelijk gebied **Hoogstraten** werd een bijkomende zone aangeduid voor de vestiging van regionale bedrijvigheid. Het PRUP *De Kluis* werd op 14 mei 2007 door de minister goedgekeurd. Middels dit PRUP werd 62 ha regionaal bedrijventerrein bij gecreëerd.

In Hoogstraten heeft de deputatie op 13 juli 2006 ook een GemRUP goedgekeurd (*De Meiren-Heuvelstraat*). In dit GemRUP wordt 4 ha bijkomend bedrijventerrein gerealiseerd<sup>2</sup>. In Hoogstraten werd dus in totaal 66 ha van de taakstelling gerealiseerd.

Als uitvoering van het kaderplan voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van de **Brabantse poort** (Niel, Boom, Puurs, Willebroek en Bornem) werden ook reeds een aantal PRUP's opgemaakt:

- PRUP *Pullaar* te **Puurs** (economisch knooppunt): omzetting van 31 ha agrarisch gebied naar regionaal bedrijventerrein (goedkeuring minister op 12 juli 2004);
- PRUP *Krekelenberg II* te **Boom** (kleinstedelijk gebied) en Niel: omzetting van lokaal bedrijventerrein met openbaar karakter naar regionaal bedrijventerrein. Omdat het gaat over een bestaande bedrijventerrein op het gewestplan, draagt dit PRUP niet bij tot de provinciale taakstelling (goedkeuring minister op 7 juni 2006);
- PRUP *Willebroek-noord bis* te **Willebroek** en Puurs (economische knooppunten): herstructurering van een bestaande brownfield met een uitbreiding van 14 ha (goedkeuring minister op 22 december 2008);
- PRUP *De Hulst* te **Willebroek** (economisch knooppunt) en Mechelen: bijkomend gemengd regionaal bedrijventerrein van 33 ha als uitbreiding van een bestaand industriegebied volgens het gewestplan (goedkeuring minister op 1 december 2009).

In de Brabantse poort werd dus tot op heden 78 ha gerealiseerd.

In het economisch knooppunt **Arendonk** heeft de deputatie op 28 augustus 2008 een GemRUP goedgekeurd (*Hoge Mauw*). In dit GemRUP wordt 14 ha bijkomend bedrijventerrein gerealiseerd.

Op 31 juli 2008 keurde de deputatie het GemRUP *De Brulen* goed. Met dit GemRUP wordt 0,5 ha bedrijventerrein gerealiseerd.

In Arendonk werd dus in totaal 14,5 ha van de taakstelling gerealiseerd.

In het economisch knooppunt **Puurs** heeft de deputatie op 20 mei 2010 een GemRUP goedgekeurd (*Schipstraat*). In dit GemRUP wordt 0,5 ha bedrijventerrein omgezet naar woongebied. Op 23 december 2010 keurde de deputatie het GemRUP *Winning* te Puurs goed waarin 5 ha bijkomend bedrijventerrein wordt gerealiseerd. In het GemRUP *Ruisbroekdorp* wordt 1,5

<sup>2</sup> Pakket 3 heeft betrekking op zowel de regionale als de lokale bedrijventerreinen in de kleinstedelijke gebieden en economische knooppunten (RSV p. 446).

ha bedrijventerrein omgezet naar woongebied. De deputatie keurde dit GemRUP goed op 6 oktober 2011.

In Puurs werd dus in totaal 3 ha van de taakstelling gerealiseerd.

In **Boom** heeft de deputatie op 29 juli 2010 een GemRUP goedgekeurd (**Poort tot Noeveren**). In dit GemRUP wordt 3 ha bijkomend bedrijventerrein gerealiseerd. In het GemRUP **Poort tot Noeveren fase 2** wordt 5 ha bedrijventerrein omgezet naar woongebied. De deputatie keurde dit GemRUP goed op 30 juni 2011.

Met de GemRUP's in Boom werd dus de taakstelling in totaal met 2 ha verminderd.

In het economisch knooppunt **Duffel** heeft de deputatie op 14 oktober 2010 een GemRUP goedgekeurd (**Ter Elst-Kerkenblok**). In dit GemRUP wordt 2 ha bedrijventerrein omgezet naar woongebied.

In het afbakeningsproces van het kleinstedelijk gebied **Geel** werd 92 ha bijkomend regionale bedrijvigheid bestemd. De PRUP's werden op 10 april 2012 door de minister goedgekeurd.

In **totaal** werden reeds **348 ha** herbestemd naar bedrijventerrein.

### Chronologisch overzicht

In onderstaande tabel worden de herbestemmingen die bijdragen tot de provinciale taakstelling samengevat. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen:

1. herbestemmingen die werden goedgekeurd vóór 1 januari 2007: deze dragen bij tot de taakstelling voor de planperiode 1992-2007;
2. herbestemmingen die werden goedgekeurd ná 1 januari 2007: deze dragen bij tot de taakstelling voor de planperiode vanaf 2007.

Vóór 1 januari 2007 (invulling taakstelling 1992-2007):

Datum goedkeuring	RUP/gewestplanwijziging	Gemeente(n)	# ha
31 juli 1991	BPA Landelijk gebied deelplan 44	Bornem	1
29 augustus 2000	BPA Industriezone	Bornem	-26
30 maart 2001	Gewestplanwijziging Hagenbroek	Lier	17
30 maart 2001	Gewestplanwijziging Reynaers	Duffel	23
7 juni 2004	PRUP Holven	Balen	19
7 juni 2004	PRUP Stenehei	Dessel	13
12 juli 2004	PRUP Pullaar	Puurs	31
6 april 2006	GemRUP Achterhaalde bedrijventerreinen	Bornem	-0,5
13 juli 2006	GemRUP De Meiren/Heuvelstraat	Hoogstraten	4
28 juli 2006	PRUP Antwerpsesteenweg	Lier	26

			totaal 1992-2007	<b>107,5</b>
Ná 1 januari 2007 (invulling taakstelling planperiode vanaf 2007):				
Datum goed-keuring	RUP/gewestplanwijziging	Gemeente(n)	# ha	
14 mei 2007	PRUP De Kluis	Hoogstraten	62	
31 juli 2008	GemRUP De Brulen	Arendonk	0,5	
28 augustus 2008	GemRUP Hoge Mauw	Arendonk	14	
22 december 2008	PRUP Willebroek-noord bis	Willebroek/Puurs	14	
1 december 2009	PRUP De Hulst	Willebroek/Mechelen	33	
20 mei 2010	GemRUP Schipstraat	Puurs	-0,5	
29 juli 2010	GemRUP Poort tot Noeveren	Boom	3	
23 december 2010	GemRUP Winning	Puurs	5	
14 oktober 2010	GemRUP Ter Elst-Kerkenblok	Duffel	-2	
30 juni 2011	GemRUP Poort tot Noeveren fase 2	Boom	-5	
6 oktober 2011	GemRUP Ruisbroekdorp	Puurs	-1,5	
10 april 2012	<b>PRUP's afbakening kleinstedelijk gebied Geel</b>	Geel	92	
10 juli 2012	Afbakening kleinstedelijk gebied Mol PRUP Berkenbossen Oost * PRUP Berkenbossen West	Mol	37	
10 juli 2012	Afbakening kleinstedelijk gebied Mol PRUP Stenenhei fase 2	Dessel	10,5	
			totaal vanaf 2007	<b>262</b>

### **Saldo planperiode vanaf 2007**

#### Berekening saldo

107,5 ha van de herbestemmingen werden gerealiseerd vóór 1 januari 2007 en zijn aldus reeds meegerekend bij de herberekening die werd gemaakt in het kader van de partiële herziening van het RSV. De herbestemmingen die werden doorgevoerd ná 1 januari 2007 (in totaal 200,5 ha) geven reeds invulling aan de taakstelling voor de planperiode vanaf 2007.

Het saldo bedraagt dus:

- 517 ha provinciale taakstelling pakket 3 planperiode vanaf 2007
- 262 ha invulling na 1 januari 2007



---

255 ha

Er zijn dus nog **255 ha** aan bijkomende regionale bedrijventerreinen te verdelen.

\* *Voetnoot: het PRUP "Berkenbossen Oost" (30 ha) werd geschorst door de Raad van State.*

### Processen in voorbereiding

De lopende planningsprocessen moeten worden gekaderd binnen de nieuwe taakstelling voor de planperiode vanaf 2007 en werden in dit kader ge-evalueerd. Voor bepaalde processen resulteerde dit in een hoger cijfer dan wat initieel (op basis van de taakstelling 1992-2007) werd vooropgesteld in eerdere provinciale beleidsdocumenten.

Het vermelde aantal ha in onderstaande opsomming zijn vermoedelijke cijfers. Het uiteindelijke cijfer zal pas vastliggen op het moment dat de procedures voor de herbestemmingen volledig zijn afgerond. Veel hangt immers nog af van de resultaten van het overleg en het openbaar onderzoek. Om de verdere verdeling over de provincie te bekijken, kan dus voor **deze processen voorlopig enkel gewerkt worden met aannames en "vorken"** waarbinnen de te herbestemmen oppervlakte zich zal bevinden.

Ten gevolge van de verhoogde taakstelling voor de planperiode vanaf 2007, worden voor de lopende planningsprocessen volgende cijfers geraamd:

- De maximale oppervlakte bijkomend regionaal bedrijventerrein in het PRUP *Ooievaarsnest* te **Puurs** bedraagt ca. 40 ha;
- In de omgeving van de A12 te **Willebroek** worden 2 PRUP's opge-maakt voor de realisatie van bijkomende regionale bedrijventerreinen. **Het PRUP "Willebroek-Centraal" en het PRUP "Willebroek-Zuid"** zorgen samen voor 54 ha bijkomende regionale bedrijventerreinen.
- Momenteel wordt een ruimtelijk onderzoek gevoerd naar de mogelijkheden voor de uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein **"Antwerpsesteenweg" te Lier**. De maximale uitbreiding voor het PRUP "Duwijnck fase III" te Lier bedraagt 30 ha.

Deze cijfers zijn getoetst aan de taakstelling van 517 ha voor de planperiode vanaf 2007. Het spreekt voor zich dat ook in de toekomst deze cijfers kunnen wijzigen als de taakstelling wijzigt.

Processen in voorbereiding (invulling taakstelling planperiode vanaf 2007):

PRUP/planningsproces	Gemeente(n)	Gemiddeld # ha
PRUP Ooievaarsnest	Puurs	40
<b>PRUP's</b> afbakening kleinstedelijk gebied Heist-op-den-Berg	Heist-op-den-Berg	25
PRUP Willebroek-Centraal (A12)	Willebroek	31
PRUP Willebroek-Zuid (A12)	Willebroek	23

---

PRUP Duwijck fase III	Lier	30
PRUP SPEK Malle	Malle	
PRUP afbakening kleinstedelijk gebied Boom	Boom	
PRUP afbakening kleinstedelijk gebied Herentals	Herentals	
TOTAAL in voorbereiding		<b>149</b>

Gemiddeld rest er dus een saldo van **106 ha** (255 ha – 149 ha) voor de kleinstedelijke gebieden Boom en Herentals, het specifiek economisch knooppunt Malle en eventuele toekomstige herzieningen van reeds afgeronde planningsprocessen.

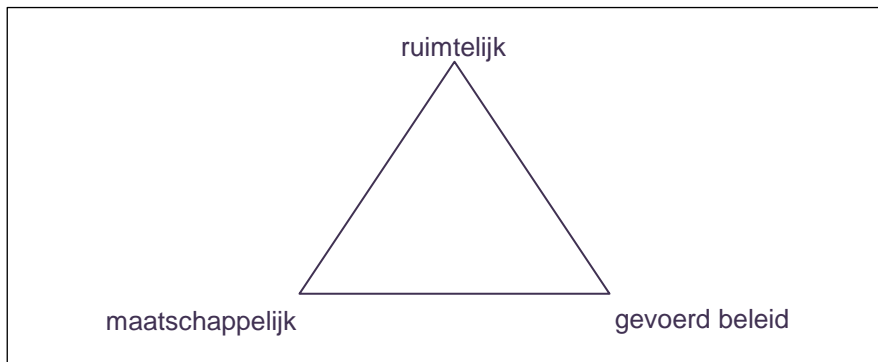
# Bijlage 5: gedetailleerde beschrijving van de bestaande ruimtelijke structuur

## 1. Methode van analyse

In de verdergaande netwerksamenleving vervullen Boom en Rumst allebei een bepaalde rol en nemen zij een bepaalde positie in. Om deze rol en positie te analyseren, zijn ruimtelijke kenmerken een belangrijke factor. Ligging ten opzichte van infrastructuur, reliëf, onderlinge verbindingen en barrières zijn voorbeelden van ruimtelijke kenmerken. Maatschappelijke trends zijn niet direct op een bepaalde plek te pinnen, overstijgen de plek, maar hebben wel grote invloed in het gebied. Zaken als de verandering van de bevolkingssamenstelling, trends in het menselijk gedrag en imago van een streek zijn hierin belangrijke factoren. Deze twee dimensies worden bijgestaan door een derde: de planningscontext, het geheel aan plannen, studies en projecten in het gebied. Hoe reageert een overheid op ontwikkelingen? Wat doet de markt? Na het samenvoegen van deze drie analyse-elementen kunnen de belangrijkste problemen en potenties worden geformuleerd.

Ons realiserende dat beeld evenveel kan zeggen als tekst, illustreert onderstaand figuur de in de analyse gehanteerde driepoot.

figuur 2 opbouw analyse



Deze bijlage richt zich per deelstructuur op de analyse van de ruimtelijke kenmerken, de maatschappelijke trends en het gevoerd beleid.

In de ruimtelijke analyse zijn verschillende schaalniveaus aangewend. Wanneer over macro wordt gesproken, wordt daarmee bedoeld de ligging van Boom en Rumst in de Vlaamse ruit en meer bepaald tussen de polen Antwerpen, Brussel, Mechelen en Sint-Niklaas. Het mesoniveau omvat over het algemeen de Rupelstreek met als noordelijke grens Hemiksem en Kontich en als zuidelijke grens Puurs, Willebroek en Mechelen. Wanneer over microniveau gesproken wordt, worden de gemeenten Boom en Rumst bedoeld.

## 2. Wonen

### 2.1. Ruimtelijke analyse

Boom en Rumst liggen centraal in de Vlaamse ruit. Tussen Brussel en Antwerpen heeft de suburbanisatie van het wonen en andere activiteiten in belangrijke mate vorm gekregen langs de belangrijkste wegen A12 en E19. Het tussengebied karakteriseert zich door traditionele kernen die een sterke groei qua inwonersaantal kennen. Boom en Rumst manifesteren zich tegenover Antwerpen, de compacte stadswijken Hoboken en Wilrijk en de dun bebouwde buitenwijken of 'verstedelijkte' dorpen Aartselaar, Kontich, Edegem, Mortsel, Hove en Lint. Anderzijds vertoont Brussel een schil met een vergelijkbare opbouw. Boom en Rumst vormen de overgang tussen traditionele dorpskernen en lintbebouwingen in de provincies Antwerpen en Vlaams-Brabant. Op de lijn tussen Mechelen en Sint-Niklaas groeien de gemeenten Willebroek, Puurs, Bornem en Temse uit tot goed uitgeruste kernen in het groen.

Met dorpen als Hemiksem, Schelle en Niel maken vooral Boom en in mindere mate Terhagen en Rumst deel uit van het verstedelijkt weefsel langs de oevers van de Schelde en de Rupel. De Schelde- en Rupeldorpen hebben een gemeenschappelijke achtergrond die onder andere tot uiting gekomen is in de bebouwing. Zo kenmerkten de kernen zich door het belang van (baksteen)nijverheid. Er zijn relatief veel arbeiderswoningen in stegen en rond compacte centra. Ook zijn er tot op de dag van vandaag grote bedrijven. De grens tussen de dorpen wordt vervaagd door recentere verkavelingen. De gemeente Rumst profileert zich sterk met woonkernen in het buitengebied.

#### 2.1.1. Boom

Met de kleiontginning en de ligging op de as Antwerpen - Brussel heeft Boom zich ontwikkeld tot de dichtstbevolkte gemeente van de regio (2.250 inwoners per km<sup>2</sup>). Boom is sinds de industrialisatie in de vroege negentiende eeuw het centrum van de Rupelstreek. Het bestaat in morfologische zin uit de volgende elementen:

- centrum Boom
- noordelijke wijken Kruiskenslei, Driehoek, Noord en Bosstraat
- historisch verweven woon-werkgebieden Noeveren en Hoek
- linten Nielsestraat, Kapelstraat, Kerkhofstraat, Dirkputstraat, 's Herenbaan
- verkavelingen in Put M, Put N, De Schomme en Hoek
- fragmenten stationsbuurt en Vrijheidshoek.

Figuur 3 woonstructuur Boom



Het **centrum** van Boom (1) wordt gekenmerkt door aaneengesloten en compacte bebouwing. Naar het westen, noorden en oosten toe was de kern lange tijd begrensd door kleiputten en steenbakkerijen. Dit is een van de redenen voor het dichtbebouwd en stedelijk 'stenen' karakter van Boom. Boom kent veel kleine eengezinswoningen met beperkte buitenruimte. De kern is morfologisch redelijk uniform van karakter en bestaat uit gesloten bouwblokken met verspreide grootschalige elementen. De blokken zijn regelmatig van vorm en kleiner in het noorden. In het centrum is de vorm sterk bepaald door de oorspronkelijke wegenstructuur die het centrum verbindt met Antwerpen, Niel, Reet en Terhagen. Er zijn buurten die te dicht bebouwd zijn: er is weinig ruimte voor openbare ruimte, tuinen en parkeergelegenheden. De leefbaarheid staat onder druk door de perceelsconfiguratie.

De **vier noordelijke wijken** (Kruiskenslei, Driehoek, Noord en Bosstraat) bevinden zich ten noorden van het voormalig kleifront.

- Kruiskenslei (2) en Driehoek (3) zijn oorspronkelijk samenhangend aan beide zijden van de al aanwezige Antwerpsestraat ontwikkeld. Ondanks de barrièrewerking van de verdiepte A12 en de ventwegen zijn Kruiskenslei en Driehoek morfologisch gelijkaardig. Hun zuidelijke rand met grondgebonden woningen bevat elementen van de tuinwijkgedachte. Naar het noorden is er een afwisseling tussen gesloten rijbebouwing en grootschalige appartementsgebouwen. De toren van architect Braem (gebouwd tussen 1963 en 1972) is recentelijk vernieuwd en herdoopt tot Flash Design Tower. Deze toren heeft een iconwaarde voor Boom.
- Noord (4) is het grootste en bevindt zich tussen de stadskern en het gemeentepark. Het oudste deel bestaat uit gesloten bouwblokken waarvan het stratenpatroon tijdens het interbellum uitgezet is tussen oudere veldwegen (Van Lerijslaan, Gevaertlaan en Velodroomstraat). Hieraan werd in 1928 een tuinwijk (nieuwe zakelijkheid) gekoppeld. De ontwikkeling van het westelijk deel liep parallel met de aanleg van het park, waarbij dezelfde ontwerpstyl



werd gehanteerd. Aan de grens met het park werden kwaliteitsvolle villa's gebouwd. Hier staan vrijstaande woningen die schaars zijn in Boom.

- De wijk **Bosstraat** (5) bestaat uit aaneengesloten arbeiderswoningen die voornamelijk na 1920 gebouwd zijn. Bosstraat is een hoger gelegen compact eiland op het cuetafront, dat door de aanwezige bebouwing niet is afgegraven. Met de tijd is er een aantal uitlopers ontstaan langsheen Dirkputstraat en richting Kapelstraat.

Het bandvormig **historisch verweven woonwerkgebied** langsheen de Rupel heeft een eigen karakter. Het is gegroeid op de sites van de eerste kleiontginningen langs de Rupel. De strook wordt in het noorden begrensd door de as Nielsestraat - Kapelstraat. De schaalgrootte van Noeveren (6) en Hoek (7) wordt bepaald door de afmetingen van de oorspronkelijke kleiputten die in een rechthoekig patroon dwars op de Rupel waren gegraven. Gesloten bebouwing concentreert zich in kleine kernen langs smalle straten die oplopen naar het noorden. Op het uiteinde van de dwarse straten staan meesterwoningen aan de Rupel.

Tussen de kernen liggen enkele **(woon)linten**: Nielsestraat (12) tussen het centrum en Niel, Kapelstraat (13) tussen het centrum en Terhagen, Kerkhofstraat (14) tussen het centrum en Reet met Dirkputstraat als aftakking naar de wijk Bosstraat en 's Herenbaan tussen Niel en Reet. De lintbebouwing is niet overal even ver uitgegroeid. Kerkhofstraat is sterk vergroeid met de stadskern en de wijk Noord.

In voormalige, opgespoten kleiputten aan Kerkhofstraat (8 en 9) en in Hoek aan Kleistraat en Gamsterstraat (10) zijn **verkavelingen** tot stand gekomen.

Op enkele plaatsen komen **fragmenten** voor. De verschillende noord-zuidverbindingen (spoor, A12, Rupelbrug) vormen in verschillende mate barrières in de westelijke rand van het centrum. De stationsomgeving (15) tussen het spoor en A12 en Vrijheidshoek (16) tussen de voormalige en huidige A12 zijn twee restgebieden die van de stadskern afgesneden zijn. Een derde woonfragment bevindt zich tussen het spoor en bedrijventerrein Krekelenberg (17).

### 2.1.2. Rumst

Rumst is een landelijke gemeente met verschillende vormen van woonbebouwing. Er wordt onderscheid gemaakt in:

- dealkernen Reet, Rumst en Terhagen
- verkavelingen Schensbossen, Predikherenvelden
- woonclusters Kleine Paepedaelen en Sint Jan
- lintbebouwing langs verbindingswegen.

De **dealkernen** Terhagen (1) en Rumst (2) hebben een vergelijkbare historiek die samenhangt met die van Boom en Bosstraat. Het beeld en de identiteit van de kernen hangen nauw samen met de nijverheid van de kleiontginning en de steenproductie. In de nabijheid van de fabrieken werden arbeiderswoningen gebouwd, vaak kleine woningen met weinig aandacht voor collectieve open ruimte. In beide dealkernen zijn tuinvijken te vinden, bestaande uit planmatige sociale woningbouw uit het begin van de twintigste eeuw. De bebouwingsdichtheid is in beide kernen hoog. Rumst en Terhagen liggen nog voor een groot deel ingeklemd tussen industrieterreinen en KMO-zones. Aan Rumst zijn de laatste decennia ook verkavelingen (met vrijstaande woningen) toegevoegd (3).

Figuur 4 woonstructuur Rumst



Hoewel het historisch centrum van Reet beperkt van omvang is, is Reet (4) de grootste deekern van de gemeente Rumst. De kern wordt omgeven door **verkavelingen** met overwegend open en halfopen bebouwing. De verkavelingen zijn perifeer ten opzichte van het centrum tot stand gekomen. De twee belangrijkste clusters van verkavelingen zijn Schensbossen (5) dat is gelegen achter Molenstraat, en Predikherenvelden (6) aan de voormalige spoorlijn Boom - Kontich. Schensbossen is een traditionele verkaveling waarbij open bebouwing in allerlei stijlen domineert. Predikherenvelden is een ruim opgezette wijk bestaande uit open en halfopen bebouwing in eenvormige stijl.

Ten westen van A12 ligt het **wooncluster** Kleine Paepedaelen (7). Dit cluster bestaat uit open en gesloten bebouwing (bel-etagewoningen). Het wooncluster Sint Jan (8) is ontstaan op de kruising van Pierstraat en Predikherenhoestraat en bestaat uit compacte bebouwing met rijwoningen.

In de gemeente Rumst is veel **lintbebouwing** aanwezig langs de verbindingswegen Pierstraat (9), 's Herenbaan (10), Molenstraat (11), Steenweg op Waarloos (12), Antwerpsesteenweg - Mechelsesteenweg, waaronder Vosberg en Lazernij (13), Netestraat - Varenstraat - Hoveniersstraat - Lage Vosbergstraat (14, 15, 16), Tiburstraat (17), Nieuwstraat (18), Kapelstraat (19), Clemenshoek - Hoge Zandvelden (20), Eikenstraat (21) en Hollebeekstraat (22). Het ruimtelijk voorkomen is erg divers: villa's, halfopen bebouwing, rijwoningen, hoeves, glastuinbouwbedrijven, handelszaken, bedrijven enz.

## 2.2. Maatschappelijke analyse

### 2.2.1. Regionale woningmarkt Antwerpen

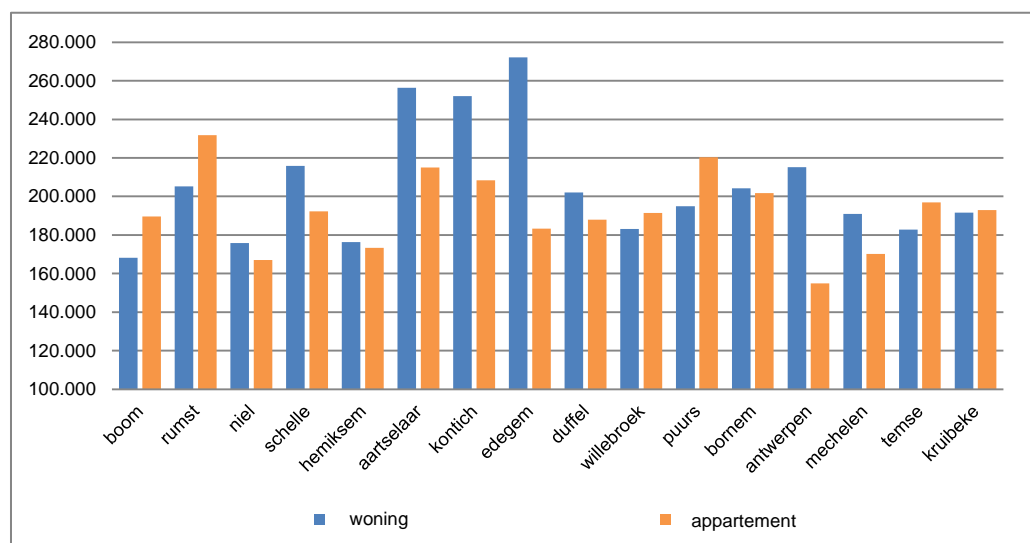
Uit onderzoek van de provincie Antwerpen blijkt dat Boom en Rumst in de regionale woningmarkt Antwerpen liggen. Deze markt strekt zich uit vanuit de Nederlandse grens tot de Rupel en

de Schelde, met de stad Antwerpen als decentraal middelpunt. Dit betekent dat woningzoekenden die vaak werkzaam zijn in het grootstedelijk gebied Antwerpen, binnen de grenzen van deze woningmarkt een woning wensen te vinden.

Belangrijke factoren in de woonplaatskeuze zijn de woningprijs, het voorzieningenaanbod, de bereikbaarheid via gewenste vervoersmodaliteiten en het imago. De gemeenten in deze regionale woningmarkt moeten als het ware met elkaar concurreren om bewoners aan te trekken. Vanuit dit besef is het van belang om te weten hoe Boom en Rumst zich profileren ten opzichte van de woningmarkt en direct omliggende gemeenten.

### 2.2.2. Sociaaleconomische vergelijking

*Figuur 5 gemiddelde woningprijzen in 2010*



Na de teruggang en het grotendeels verdwijnen van de (baksteen)nijverheid hebben de kernen in de Rupelstreek en direct daarbuiten een eigen identiteit verworven en enkele gemeenschappelijke delers behouden. Vooral de laatste decennia hebben de gemeenten zich geherprofileerd. In deze paragraaf zijn de gemeenten Boom en Rumst vergeleken met de buurgemeenten Niel, Schelle, Hemiksem, Aartselaar, Kontich, Edegem, Duffel, Willebroek, Puurs, Bornem, Antwerpen, Mechelen, Temse en Kruibeke. De conclusies uit de statistische vergelijking zijn in dit hoofdstuk weergegeven.

#### *Boom*

Boom is het (stedelijk) centrum van de Rupelstreek waartoe ook Hemiksem, Schelle, Niel en Rumst worden gerekend. De gemeente Boom heeft tussen 1997 en 2010 een sterke bevolkingsgroei gekend (13,5% tegenover 6,4% gemiddeld). Deze groei is onder andere te danken aan de aanbodtoename van nieuwe bouwgronden in kleiputten. Voorheen kende Boom een krimp (-2,7% tussen 1977 en 1997). Dit gold ook voor andere nijvere gemeenten Hemiksem en Niel.

Door de beperkte oppervlakte en het stedelijk karakter heeft Boom een bevolkingsdichtheid die vergelijkbaar is met die van de stad Antwerpen (circa 2.250 inwoners/km<sup>2</sup>). Qua bevolkingsa-

menstelling van Boom is bekend dat er een relatief groot aandeel niet-Belgen (6,2%) is. Zij komen voornamelijk uit Marokko, Nederland en Spanje.

Boom heeft een relatief hoge werkloosheid (8,9%) die bovengemiddeld gegroeid is tussen 2003 en 2009. Het gemiddeld jaarinkomen (€ 15.416) is laag ten opzichte van het gemiddelde (€ 17.000). Tussen 1991 en 2008 is het jaarinkomen in Boom ook minder gegroeid (90%) dan gemiddeld (97%). Het autobezit is laag (0,96 auto per huishouden of 423 per 1.000 inwoners) ten opzichte van het gemiddelde in de streek (1,09 per huishouden of 465 per 1.000 inwoners).

Boom is een gemeente met een bovengemiddeld aandeel sociale huurwoningen (11,9% tegenover 7,9% in de streek) en kleine woningen met een beperkt aantal vertrekken (34% tegenover 27%). Het aantal middelgrote en grote woningen is lager dan gemiddeld.

De gemiddelde verkoopprijs van een woning in Boom (€ 168.222) ligt beduidend lager dan het streekgemiddelde (€ 205.436). Behalve de aanbodtoename in de voormalige kleiputten is ook de lage gemiddelde woningprijs zeker debet aan de sterke bevolkingsgroei. Gelet op het laag en minder snel groeiend jaarinkomen kan worden geconcludeerd dat Boom vooral armere mensen heeft aangetrokken. De woningprijs is wel bovengemiddeld gestegen tussen 1985 en 2010 (680% tegenover 572%).

De prijs van een appartement (€ 189.678) ligt iets lager dan gemiddeld (€ 192.313). Wel kent Boom een sterkere stijging in gemiddelde appartementprijs (160% tegenover 127% gemiddeld) tussen 2000 en 2010. Uit de bouwvergunningen wordt afgeleid dat er bij nieuwbouw vooral appartementen worden gerealiseerd en dat het aandeel appartementen in de totale woningmarkt verder toeneemt. Ook worden bestaande eengezinswoningen "verappartementiseerd".

Bouwgrond in Boom (€ 204/m<sup>2</sup>) is goedkoper dan gemiddeld (€ 224/m<sup>2</sup>), maar de prijs is vanaf 1985 wel sterker gestegen (1.350%) dan in de omgeving (880%).

## *Rumst*

Rumst is een landelijke gemeente met een zeer minimale bevolkingsgroei (0,1%) tussen 1997 en 2010. In de tijd dat de meeste andere Rupelgemeenten krompen, groeide Rumst nog sterk (12,1% tussen 1977 en 1997). In 2010 was de bevolkingsdichtheid 736 inwoners/km<sup>2</sup>, wat lager is dan gemiddeld (1.219 inwoners/km<sup>2</sup>).

Slechts 1,6% van de bevolking is niet-Belg tegenover een streekgemiddelde van 3,9%. De niet-Belgen zijn, zoals in Boom, vooral Marokkanen, Nederlanders en Spanjaarden.

Rumst kent een lage werkloosheid (4,4%) die is afgenomen tussen 2003 en 2009. Het jaarinkomen (€ 17.593 in 2008) is bovengemiddeld gestegen vanaf 1991 (101%). Het autobezit (1,17 auto's per huishouden of 480 auto's per 1.000 inwoners) is hoger dan gemiddeld.

Qua woningaanbod kent de gemeente Rumst weinig sociale huurwoningen (4,6%) ten opzichte van het gemiddelde in de streek (7,9%). De grootste concentraties sociale huurwoningen komen vanouds voor in de kernen van Rumst en Terhagen. Het aandeel middelgrote en grote woningen met meerdere vertrekken (76,5%) is groter dan gemiddeld. Van de verkochte woningen stemde de prijs overeen met het gemiddelde (€ 205.000). De groei van de verkoopprijzen tussen 1985 en 2010 (463%) was relatief laag. Appartementen zijn duidelijk duurder (€ 231.785) dan het gemiddelde van de onderzochte gemeenten (€ 192.313). De prijs van bouw-

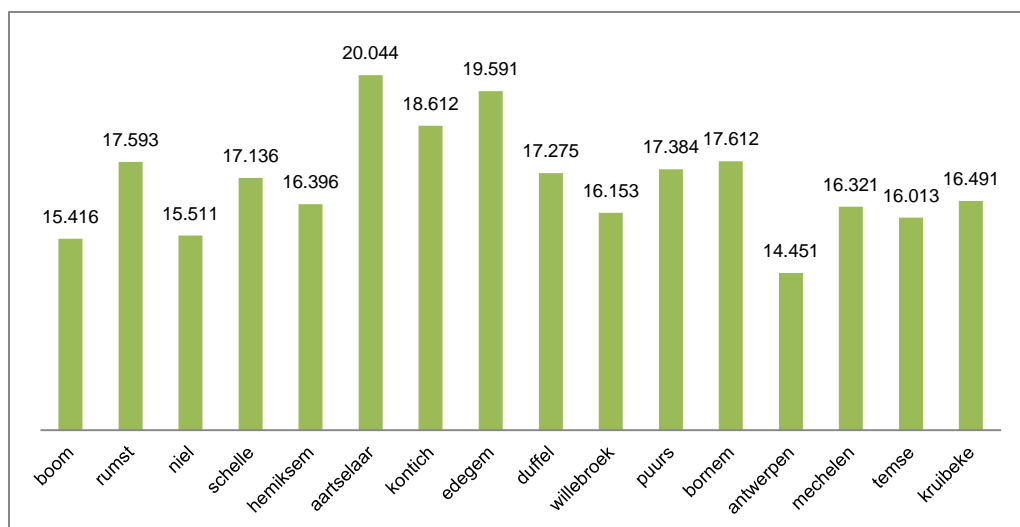
grond in Rumst (€ 218) komt overeen met het gemiddelde, maar is zeer sterk gestegen sinds 1985 (1.200%).

### Conclusie

Uit bovenstaande blijkt dat Boom en Rumst onderlinge verschillen tonen. Boom is een kleinstedelijk centrum met een relatief zwakke sociaaleconomische situatie. Het ligt in een aantrekkelijke, goed bereikbare en redelijk dure regio waardoor het zich kan profileren als stad met betaalbare woningen. Het woningaanbod is weliswaar goedkoop maar beantwoordt niet aan de gangbare hedendaagse kwaliteitsvereisten (de woningen in het dicht weefsel zijn klein, er zijn geen of nauwelijks tuinen of woninguitbreidingsmogelijkheden, er zijn onvoldoende garages en parkeermogelijkheden in de directe omgeving). Een kwaliteitsimpuls van het woning- en dienstenaanbod is daarom wel noodzakelijk. Door de beperkte oppervlakte heeft Boom weinig ruimte om fysiek uit te breiden. Daarom zijn in eerste instantie ingrepen in het bestaand stedelijk weefsel aangewezen.

Rumst heeft een landelijk karakter en een goede sociaaleconomische opbouw, vergelijkbaar met die van de zuidelijke buitenwijken van Antwerpen. Qua bevolking en woningaantal is de gemeente Rumst amper gegroeid de laatste jaren, in tegenstelling tot andere dorpen die wel sterk gegroeid zijn tijdens de verdergaande suburbanisatie van Antwerpen en andere steden. Daardoor is de gemeente vrij traditioneel gebleven. Zij kan zich profileren met een kwaliteitsvol woonklimaat in het groen en aan het water, waarbij de kernen goed ontsloten zijn tussen 's lands metropolen Brussel en Antwerpen. De woningprijs is relatief hoog. Dit zal hebben meegespeeld in het feit dat Rumst (qua bevolking en woningaantal) amper gegroeid is de laatste jaren. In tegenstelling tot Boom heeft Rumst daardoor nog wel veel waardevol agrarisch en natuurgebied kunnen behouden. Dit behoud is ook te danken aan de grote oppervlakte die bestemd is als ontginningsgebied en reserve-ontginningsgebied.

Figuur 6 gemiddeld jaarinkomen in 2008



### 2.2.3. Imago

Als gevolg van internationale concurrentie zijn de steenfabrieken in de Rupelstreek stelselmatig gesloten in de jaren 1970. Door het gebrek aan werkgelegenheid en investeringen nam het



aantal inwoners af en verloederde de streek. Deze beweging viel samen met de suburbanisatiegolf (trek uit de stad, op naar de rust). Tijdens de achteruitgang van de streek werd bekend dat veel kleiputten - al dan niet vergund - werden gebruikt als stortplaatsen. In de jaren 1980 was bekend dat er in vergunde stortplaatsen in de Rupelstreek 1,5 miljoen m<sup>3</sup> afval was gestort. Door de situatie verbeterde het beeld van de Rupelstreek niet.

*Figuur 7, 8 negatief imago door industriële teloorgang en stortplaatsen*



De verdieping van A12 in de jaren 1980 leek op hoger schaalniveau weliswaar een verkeerskundig goede ingreep maar heeft in Boom vooral tot problemen geleid. A12, de 'verkeersriool' waarin het verkeer aan Boom voorbij rijdt en de gemeente niet opmerkt, bepaalt mee het imago ervan. Het woonklimaat in de nabijheid van A12 wordt verstoord door diverse vormen van hinder als gevolg van verkeer.

*Figuur 9, 10 negatief imago door A12*



Er is veel verbeterd de laatste jaren. Vele fabrieken zijn gesloten en hebben plaatsgemaakt voor moderne bedrijven. Zware bedrijvigheid is geconcentreerd op daarvoor bedoelde industrieterreinen. Stortplaatsen zijn gesaneerd en in de kleiputten is spontane en waardevolle natuur ontstaan. Door ontginning verzakte woningen zijn hersteld. Het verkeer gaat niet meer door het centrum van Boom, maar eromheen. De huidige oplossing (omleiding via Kerkhofstraat) is niet optimaal. Er moeten nog concrete maatregelen uitgevoerd worden. In andere delen van Boom en de gemeente Rumst blijft verkeersoverlast wel een van de problemen. In Reet, Rumst en Terhagen is sprake van verkeersoverlast als gevolg van doorgaand verkeer tussen A12 en E19 als bestemmingsverkeer dat door de kernen moet. Ook hier worden maatregelen onderzocht. Er wordt behoedzaam omgegaan met cultuurhistorisch erfgoed en er wordt gezocht naar een recreatieve ontsluiting van het gebied. Hierin speelt provinciaal recreatiedomein De Schorre een

belangrijke rol. Bovendien moet er worden geïnvesteerd in het woningbestand om het imago te verbeteren en een evenwichtige bevolkingssamenstelling te genereren.

### 2.3. Gevoerd beleid

Het beleid van Boom is gericht op het aantrekken van tweeverdieners en jonge gezinnen. De gemeente wil dit bereiken door vooral verkavelingen (huisje, tuintje) toe te laten. Uit analyse blijkt echter dat veel appartementen worden gebouwd. Tussen 1996 en 2010 bestond 74% van het bijkomend woningaanbod uit appartementen. De trend naar appartementen is vooral de laatste jaren nog versterkt. Tussen 2005 en 2010 was het aandeel 87%. Deze appartementen zijn onder te verdelen in twee categorieën: (kwaliteitsvolle) nieuwbouwappartementen en 'verappartementiseerde' eengezinswoningen.

Eenzijds trekken nieuwbouwappartementen die vooral de laatste jaren sterk in prijs zijn gestegen, vooral gepensioneerden en tweeverdieners met opgegroeide of geen kinderen aan. Daarmee dragen de appartementen niet bij tot de gewenste verjonging. Wel kan het zorgen voor het aantrekken van senioren met een hoger gemiddeld inkomen. Een voorbeeld van dergelijke nieuwbouwappartementen is de ontwikkeling aan de Kaai.

Anderzijds is er een trend van 'verappartementisering' van bestaande eengezinswoningen in het dichtbebouwd weefsel van Boom. Deze appartementen dragen niet bij tot een beter woonklimaat. De verdichting en parkeerproblematiek nemen namelijk verder toe. Er resteert weinig ruimte voor een kwaliteitsvolle inrichting en publiek gebruik. Deze trend speelt vooral in op de residuele woningmarkt (senioren of starters met een laag inkomen). De gemeente geeft aan niet over de juridische mogelijkheden te beschikken om deze trend een halt toe te roepen.

Het gemeentelijk streven is waarneembaar in recente ruimtelijke uitvoeringsplannen. Zo is in het recent RUP 'Pachterslei' naast verkavelingsmogelijkheden ook ruimte opgenomen voor appartementsbouw. In het RUP 'Poort tot Noeveren 2' worden de cultuurhistorische waarden van het woon-werkgebied beschermd en zijn er nieuwe bebouwingsmogelijkheden voor individuele (grondgebonden) woningen beschreven. Op deze manier tracht de gemeente jonge gezinnen en tweeverdieners aan te trekken. Intussen gaat de trend van verappartementisering door.

*Figuur 11, 12 appartementsbouw in het centrum van Boom*



### 3. Open ruimte

Boom en Rumst liggen in een landschap van menselijke activiteiten. In de nijvere streek zijn meer economische activiteiten nagestreefd dan bewust natuurontwikkeling tot stand gebracht. Desondanks zijn er enkele structuurbepalende natuurlijke en culturele elementen die aanknopingspunten vormen voor een verdere ontwikkeling van de streek. Zij bepalen mee de identiteit en spelen een rol in de aantrekkelijkheid van Boom en Rumst, als woonomgeving, toeristisch-recreatief knooppunt en als stedelijk centrum met aanpalende woonkernen in het groen. Bovendien zijn zij van groot ecologisch belang.

Onder open ruimte wordt verstaan gebieden waarin de onbebouwde ruimte overweegt en waar de harde elementen (bebouwing, infrastructuur) ondergeschikt zijn. Het gaat dus om groen-, landbouw- en natuurgebieden en het voormalig ontginningsgebied. Deze open ruimte verschilt sterk naar vorm, functie en samenstelling. Het fysisch systeem (bodem, reliëf en water) vormt een belangrijke basis van de open ruimte structuur.

#### 3.1. Ruimtelijke analyse

De valleien van Schelde, Rupel en Nete zijn de belangrijkste natuurlijke dragers van de streek tussen Antwerpen en Brussel. Ook de Dijle en Zenne spelen hierin een rol. De rivieren hebben de ruimtelijke ontwikkeling beïnvloed. Ontwikkelingen van het landschap, de natuur en de recreatie worden ook vandaag nog veelal gekoppeld aan de rivieren en riviervalleien.

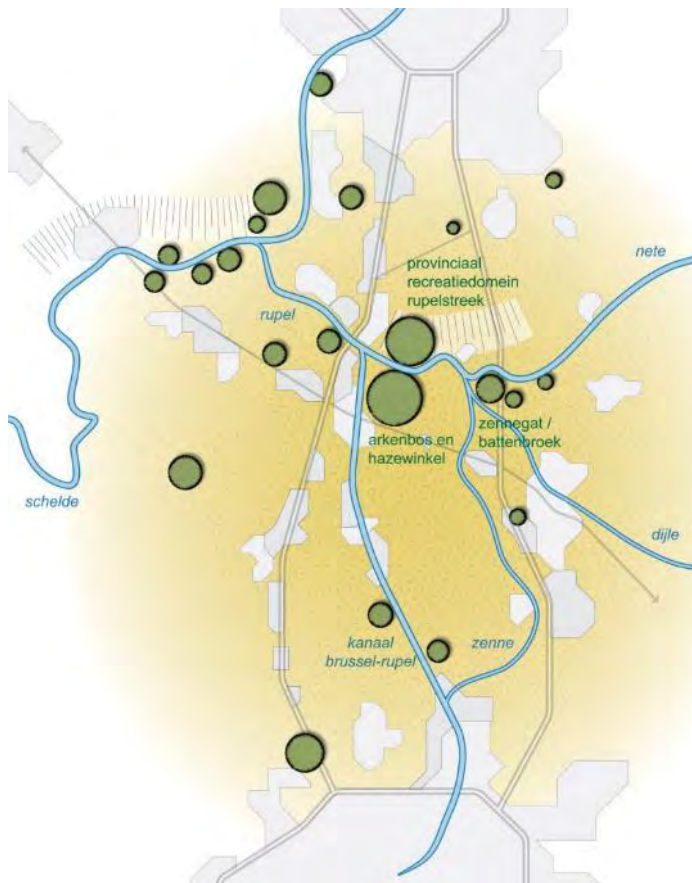
Voor Boom en Rumst is de Rupel (Nete) de belangrijkste natuurlijke structuurbepaler. Door de samenstelling van de ondergrond en de erosiewerking van de rivier is er in de Rupelstreek een steilrand ontstaan. De zogenoemde cuesta die een hoogte heeft tot 32 meter, is een structuurbepalende reliëfvorm. De zuidelijke helling van de cuesta (het cuestafront) is nagenoeg volledig afgegraven ten behoeve van de kleiontginning voor de baksteennijverheid. Hierdoor is er een totaal nieuw landschap ontstaan.

Gesitueerd in een ruimer geheel liggen Boom en Rumst in de sterk versnipperde groene ruimte tussen Brussel en Antwerpen. De open ruimte in de noord-zuidstrook tussen de hoofdwegen A12 en E19 heeft overwegend een agrarische en recreatieve functie. Ten oosten hiervan, in de ruime omgeving van Sint-Katelijne-Waver, is sprake van concentratie van intensieve tuinbouw. Ten westen van A12 ligt een gelijkaardige versnipperde open ruimte die echter wel een sterkere binding heeft met de Schelde. De woonkernen in het open ruimte gebied staan door een verdergaande suburbanisatie onder verstedelijkingsdruk. Daarom wil de provincie Antwerpen inzetten op het behoud van de groene vinger. In dit kader heeft de provincie een strategisch project gestart.



Anderzijds ligt het gebied tussen de twee regionale steden Mechelen en Sint-Niklaas. Binnen deze strook langs N16 en de Rupel ontwikkelen de kernen zich tot een stedelijk conglomeraat. Economische activiteiten concentreren zich langs de weg- en waterinfrastructuur. Dit is vooral het geval ter hoogte van Boom, Willebroek, Puurs en Bornem. Tegelijkertijd hebben groene en open ruimten een grote recreatieve aantrekkingskracht. Voorbeelden hiervan zijn Hazewinkel en Battenbroek. Met name ook de Rupel trekt veel recreanten aan.

Figuur 14 open ruimte op macroniveau



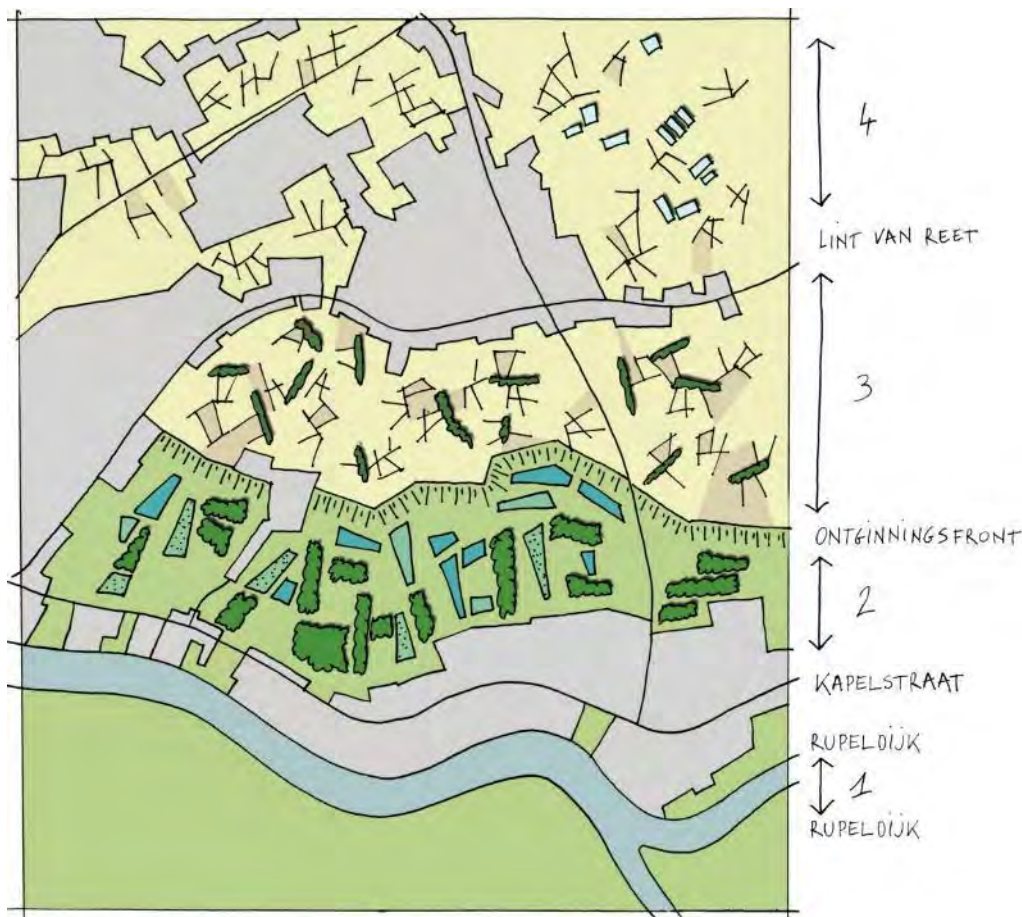
In de Rupel zijn grofweg twee delen te onderscheiden. Het westelijk deel heeft een stedelijk en industrieel karakter en loopt parallel met het zeekanaal Brussel - Schelde. Het oostelijk deel heeft door de aanwezigheid van groen- en natuurgebieden aan vooral de zuidoever een meer natuurlijk karakter. Op de zuidoever (Battenbroek, omgeving Drie Rivieren, Hazewinkel, Arkenbos) vinden, gekoppeld aan de natuurlijke waarden (bossen, water), toeristisch-recreatieve activiteiten van bovenlokaal niveau plaats. Op de noordoever verbinden enkele kleinere groenstroken de Rupel met het groter aaneengesloten complex van al dan niet opgevulde kleiputten. Deze putten, gelegen ten noorden van de weg tussen Niel en Rumst, hebben in de loop der tijd een belangrijke natuurwaarde gekregen en hebben dezelfde potenties als de natuurgebieden aan de overzijde van de Rupel. De **Rupel** is daarmee een belangrijke open ruimte verbinding die intensief wordt gebruikt door recreanten. Op onderstaande figuur is zij aangeduid als een **eerste strook open ruimte**. Hiertoe behoren ook de Nete en de uiterwaarden (oude Nete-arm, Niels Broek, omgeving Drie Rivieren).

Door de grondsamenstelling (kleivoorraad) en het daarmee samenhangend industrieel verleden van de Rupelstreek is de noordoever van de Rupel sterk verstedelijkt en de open ruimte ver-



snipperd. Met name de strook tussen de Rupel en de doorgaande lokale weg (Kapelstraat - Kardinaal Cardijnstraat - Nieuwstraat) is vanaf de opkomst van de kleiontginning en steenbakkerijen bebouwd geweest. Vanaf de Rupel zijn er slechts enkele verbindingen tussen de bebouwing en de (deels gedempte) kleiputten ten noorden van de doorgaande weg. De **voormalige ontginningsputten** ten noorden van de benedendijkse weg Kapelstraat - Nieuwstraat vormen een **tweede strook van grootschalige open ruimte**. Deze strook die aanzienlijk lager ligt dan het oorspronkelijk niveau, is ingenomen door natuur en wordt gekenmerkt door een brede waaier aan vegetatie. De **derde strook** bestaat uit **niet-ontgonnen landbouwgebied**. De delen van dit landbouwgebied ten zuiden van de Molenbeek zijn bestemd als reservegebied voor ontginning. Er komt zowel grootschalig (in het oosten, Keelhoevestraat) als kleinschalig (in het westen, Kleine Steylen) landbouwgebied voor. De **vierde strook open ruimte** ligt ten **noorden van Reet** en sluit aan op de open ruimte vinger ten zuiden van de stad Antwerpen, tussen A12 en E19.

Figuur 15 vier stroken open ruimte



Er bestaan verschillende groengebieden met (potentiële) natuurlijke waarden. De belangrijkste zijn het provinciaal domein De Schorre, put N aan Van Lerijslaan, de kleiputten tussen Bosstraat en Terhagen, de kleiputten tussen het huidige ontginningsfront en de steenfabrieken, het bosgebied Stuyvenberg, de omgeving Drie Rivieren, natuurgebied Oude Nete-arm en de (kasteel)parken van Boom, Rumst en Reet. Enkele verlaten kleiputten in Noeveren en Hoek zijn getransformeerd tot groene eilanden.



Ook binnen de bebouwde gebieden van de gemeenten Boom is waardevolle open ruimte aanwezig. In Boom is het gemeentelijk park een uitloper van de hierboven beschreven derde strook op mesoniveau. In het dichtbebouwd centrum van Boom bevinden zich nog hofjes die als groene long fungeren. Inmiddels heeft de ongemoeide Put N (Bos N) aan Kerkhofstraat ook een belangrijke groene waarde gekregen.

De gemeente Rumst is minder dichtbebouwd en groener opgezet dan Boom. Aansluitend op het natuurgebied bij de Dijlemonding en de oever van de Nete zijn diverse kasteelparken gelegen. Het gaat hierbij om Hof van Tibur en Hof ten Eiken. Bij Reet bevindt zich het kasteelpark Laarhof. Ten noorden van de KMO-zone Stuyvenberg ligt het bos Steenberghoek.

## 3.2. Maatschappelijke analyse

### 3.2.1. Recreatief medegebruik

Er is een algemene toename van toerisme en recreatie in het buitengebied. Natuur- en landschapsbeleving leven op en men gaat vaker wandelen en fietsen in landelijke omgevingen en grote groengebieden. De open ruimte wordt dus steeds intensiever gebruikt, ook door het toenemende recreatief medegebruik. Deze trend zal zich naar verwachting verderzetten. Boom, Rumst en het voormalig ontginningsgebied liggen in het centrum van aanzienlijke bevolkingsconcentraties en bieden veel (potentiële) ontspanningsmogelijkheden in de open ruimte.

### 3.2.2. Ontginningen en reservegebieden

Op het gewestplan zijn ontginningsgebieden aangeduid. In het gebied ten noorden van Terhagen bevindt zich momenteel het ontginningsfront. Er is nog sprake van actieve ontginning. Het aangeduid gebied is echter nog niet volledig ontgonnen. In de milieueffectrapportage voor de groeves staat dat de ontginning nog 46 jaar zal duren. Ten opzichte van het maaiveld zijn de putten 24,5 tot 28,5 meter diep. Er lopen transportbanden van het front naar de baksteenfabrieken in Rumst. Van daaruit wordt ook klei vervoerd naar Tessenderlo en Beerse. Het is de bedoeling om uiteindelijk zoveel mogelijk transport over water te laten plaatsvinden.

Verder zijn er twee reserve-ontginningsgebieden aangeduid: één in de gemeente Boom (Kleine Steylen) en een tweede in Rumst (rondom Keelhoevestraat en Plantenhoekstraat). Zij zullen worden aangesneden nadat het huidig ontginningsgebied is ontgonnen. Omdat de reservegebieden de eerstkomende decennia niet worden ontgonnen, moet een toekomstperspectief voor korte tot middellange termijn worden geformuleerd.

Ontginning zorgt voor een tijdelijke kaalslag en ontoegankelijkheid en een blijvende reliëf- en vegetatiewijziging. Anderzijds brengt het in de toekomst unieke locatie-eigenschappen waarvan het ontgonnen gebied een voorbeeld is. De ontginning van klei laat sporen na maar biedt tegelijkertijd grote aanknopingspunten voor de realisatie van een uniek 'natuurlijk' en recreatief landschap.

Er moet worden nagedacht over een herinrichting van de gronden na de ontginning. Wordt er gekozen voor natuurontwikkeling? Worden de bijzondere eigenschappen gebruikt om een uniek woonconcept te lanceren? Is het gebied geschikt voor nieuwe bedrijvigheid? Of krijgt de landbouw nieuwe kansen? De gemeentelijke standpunten, zoals verwoord in de gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen, zullen als leidraad gelden in de herinrichtingsopgave. Hierin wordt uitdrukkelijk gekozen voor natuurontwikkeling met recreatief medegebruik.

### 3.3. Gevoerd beleid

De open ruimte in de zuidelijke rand van Antwerpen staat onder druk door diverse ruimteclaims (woningbouw, bedrijventerreinen, detailhandel, aanleg nieuwe wegen enz.). In het plangebied Boom-Rumst is de open ruimte wel nog grotendeels gevrijwaard van de verstedelijkingsdruk door de bestemming van een groot deel van de gronden als ontginningsgebied en reserve-ontginningsgebied. Tegelijkertijd neemt het recreatief medegebruik van de open ruimte toe. Boom-Rumst biedt veel (potentiële) ontspanningsmogelijkheden in de open ruimte.

## 4. Toerisme en recreatie

De aanwezige toeristisch-recreatieve structuur in Boom en Rumst is vooral gekoppeld aan de open groene ruimte en de Rupel. In mindere mate speelt het stedelijk centrum van Boom een rol in het aantrekken van bezoekers.

### 4.1. Ruimtelijke analyse

Antwerpen, Brussel en Mechelen zijn ook op vlak van toerisme belangrijke polen. Het tussen-gebied is een groot open ruimte gebied met toeristisch-recreatieve waarden die complementair zijn aan het aanbod in de stedelijke gebieden. Vooral aan de zijde van Antwerpen zijn verschillende golfterreinen aangelegd (Hemiksem, Aartselaar, Kontich). Aan de zuidoever van de Rupel trekken de roei- en zeilvijvers Hazewinkel en Broekhoven tezamen met natuurgebied 'Het Broek', bezoekers uit de wijde omgeving. Op de kruising van de Rupel, Nete en Dijle ligt een uitgestrekt natuurgebied met grote recreatieve kwaliteiten. Klein-Willebroek is een charmant kanaalgehucht met een jachthaven.

In de voormalige kleiputten is het provinciaal recreatiedomein De Schorre ontwikkeld. Op dit domein worden diverse evenementen georganiseerd waardoor het op bovenregionaal niveau functioneert. Ook ligt er recreatie- en sportinfrastructuur. In het ontginningsgebied komen tennisvelden, een motorsportterrein en visvijvers voor. Andere kleiputten tussen Bosstraat en Terhagen zijn toegankelijk voor voetgangers. Via Hoogstraat in Terhagen en een onafgegraven pad tussen de kleiputten is een panoramapunt bereikbaar. Dit pad is uitgebouwd tot nieuwe trage wegverbinding tussen Reet en Terhagen, bedoeld voor zowel recreatief als functioneel verkeer (schoolgaande jeugd). Onder in de putten is een recreatieve voetgangersroute aangelegd.

De baksteennijverheid is niet volledig verdwenen. Er resteren enkele cultuurhistorische elementen die kansen bieden voor een verdere ontplooiing van het toerisme. Momenteel zijn er enkele musea actief met een (boven)lokale aantrekkingskracht. Het gaat om musea in Noeveren, Terhagen en Rumst. Noeveren is een beschermd dorpsgezicht, een status die, tezamen met de musea en het sociaal tewerkstellingsproject Belgica, potenties biedt als toeristisch-recreatief cluster.

Qua toeristische fietsroutes zijn er in Boom en Rumst de Baksteenroute, de Abraham Hansroute, de Frans Bruynseelsroute en de Zennegatroute. De dijk van de Rupel biedt mogelijkheden voor een verdere uitbouw van het toeristisch-recreatief netwerk. De aanwezigheid van water vormt een grote potentie. Diverse plaatsen in de gemeenten Boom en Rumst zijn onderdeel van het knooppuntennetwerk.

Vanuit Terhagen is het ontginningsgebied toegankelijk via Hoogstraat. Zoals hierboven gesteld is dit pad doorgetrokken tot Reet. Met de Rupelkleiroute (Piet van Aken-route) wordt het recreatief medegebruik (in een zachte vorm van recreatie) in de kleiputten gestimuleerd.

Er zijn lokale attractiepunten in de vorm van kapellen, hoeves, kastelen en kerken. Er bestaan slechts weinig verblijfsmogelijkheden in de streek. Er is een bed & breakfast-gelegenheid in Rumst en een klein hotel in het centrum van Boom. Momenteel wordt gekeken of er op De Schorre een overnachtingsmogelijkheid kan worden geïntroduceerd in de vorm van trekkershutten. Ook zouden er op de Rupel mogelijkheden kunnen worden geboden.

## 4.2. Maatschappelijke analyse

De open ruimte wordt steeds intensiever gebruikt en het aantal dagtrips neemt toe. Men is bereid grotere afstanden te overbruggen om een dag in de natuur of op een recreatiedomein door te brengen. De zuidelijke rand van Antwerpen, Klein-Brabant en het gebied rond Mechelen herbergen vele mensen die op zoek zijn naar ontspanning. Boom en de kernen Rumst en Terhagen liggen in het centrum van deze bevolkingsconcentraties en bieden veel (potentiële) ontspanningsmogelijkheden in de open ruimte. Bovendien betekent de verdergaande vergrijzing van de bevolking dat meer mensen meer vrijetijd hebben. Recreatievormen als wandelen en fietsen nemen toe. Daarmee wordt het recreatief medegebruik van de open ruimte belangrijker. Op deze manier wordt alle beschikbare (en schaarse) ruimte zo goed mogelijk benut.

## 5. Bedrijven

Boom - Rumst is door de kleiontginning en baksteenproductie van oudsher een sterk geïndustrialiseerde regio. Door economische veranderingen in de tweede helft van de twintigste eeuw is een transformatie opgetreden die in zowel de aard als de situering van de bedrijvigheid is af te lezen. Onder bedrijvigheid wordt verstaan bedrijven in de secundaire sector en logistiek. Andere economische activiteiten als handel, voorzieningen en recreatie zijn niet opgenomen in dit hoofdstuk.

### 5.1. Ruimtelijke analyse

Tussen Brussel en Antwerpen ligt een bundeling van economische activiteiten. Dit kerngebied bevat de watergebonden netwerken langs de Schelde, de Rupel en het kanaal van de Schelde naar Brussel. De economische concentraties langs de Rupel zijn gegroeid vanuit de ontginningsactiviteiten in de regio. Een aantal bedrijven is watergebonden.

Het kerngebied van economische activiteiten is, behalve langs de waterwegen, gebundeld langs A12 en geconcentreerd bij de steden Antwerpen, Boom, Willebroek en Mechelen. Met name de strook achter de detailhandelszaken aan A12 is in gebruik door bedrijven. Dit netwerk profileert zich duidelijk op het niveau van Vlaanderen. De mobiliteitsstromen in het gebied zijn zeer groot. Parallel met de Rupel en N16 is er sprake van een ontwikkeling van bedrijvigheid. Mechelen-Noord, de economische knooppunten Bornem, Puurs en Willebroek en bedrijventerreinen in Rumst, Boom en Niel vormen hierin belangrijke schakels.

De gemeenten Boom, Bornem, Niel, Puurs en Willebroek vormen samen de 'Brabantse poort'. Vanwege de gunstige ligging en de aanwezige bedrijfsclustering zijn en worden bijkomende (regionale) bedrijventerreinen ontwikkeld: Krekelenberg II te Boom en Niel, Waterfront te Niel, Pullaar II te Puurs en Willebroek-Noord. Andere bestaande regionale bedrijventerreinen in de Brabantse poort en directe omgeving zijn Krekelenberg I te Boom en Niel, het watergebonden bedrijventerrein te Niel, Pullaar I te Puurs, Catenberg en Stuyvenberg te Rumst, Mechelen-Noord en De Hulst te Willebroek. Behalve het Waterfront te Niel dat een onderzoekspark is, betreft het bedrijventerreinen met veelal industriële en logistieke activiteiten.

De Rupelstreek kent van oudsher een belangrijke economische oriëntatie op de baksteennijverheid. Langs de noordoever van de Rupel bestond een strook bedrijvigheid, geënt op de kleiontginning en steenbakkerijnijverheid maar deze en aanverwante activiteiten (onder andere scheepswerven) zijn grotendeels verdwenen. Nadat de streek eerst bezaaid was met putten, droogloodsen, fabrieken en bijbehorende arbeiderswoningen is het ruimtegebruik van deze nijverheid in de tweede helft van de twintigste eeuw beperkt tot één actieve kleiontginning. Vele loodsen en arbeiderswoningen hebben plaatsgemaakt voor sport- en recreatiedomeinen, verkavelingen, stortputten, natuurgebieden en nieuwe, grootschalige bedrijventerreinen.

Wel is er nog een actieve ontginning in de gemeente Rumst met steenproductie. Het ontginningsfront schuift op naar de rand van de kern Reet. In samenspraak met de betrokken partijen wordt nagedacht over het toekomstig ontginningsgebied en over de twee reserveontginningsgebieden. Ook worden afspraken gemaakt over een herinrichting van het afgegraven terrein.



Figuur 16 bedrijven op macroniveau



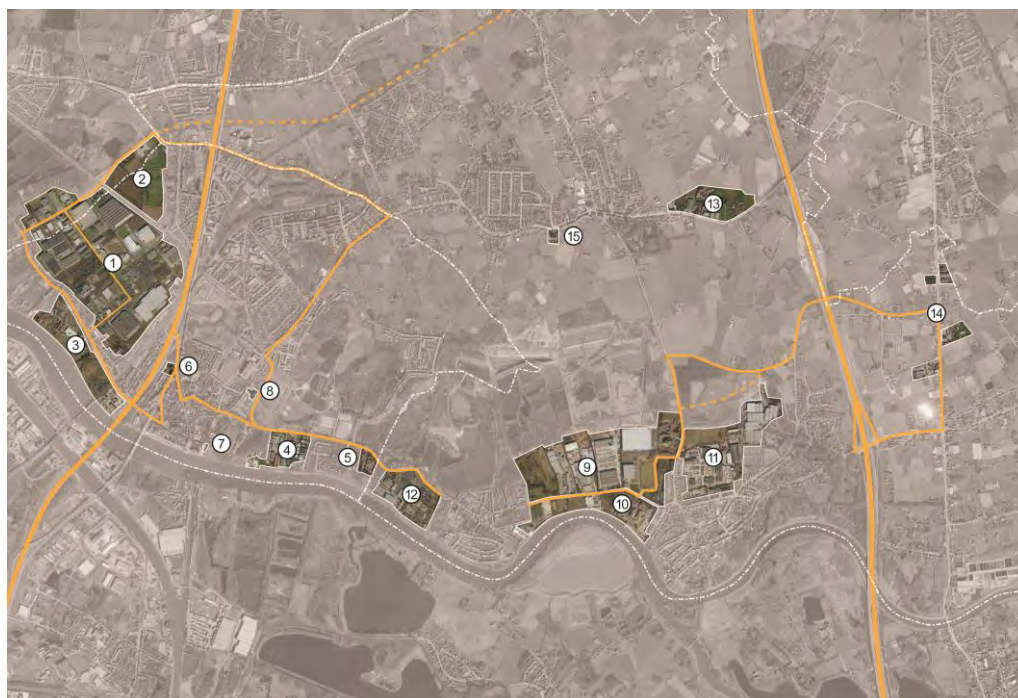
De grote bedrijven in de gemeenten Boom en Rumst zijn over het algemeen nog wel geconcentreerd in de strook langs de Rupel, veelal op dichtgestorte kleiputten. Bij het ontwikkelen van bedrijventerreinen is een economische afweging leidend geweest: de putten werden dichtgestort met onder andere afval en bebouwd met bedrijfsgebouwen. Omwille van dit gebruik hoefden de putten niet of in mindere mate te worden gesaneerd. Het van minder belang zijn van de ruimtelijke factoren maakt dat de bedrijventerreinen, op enkele uitzonderingen na, niet optimaal bereikbaar zijn via de hoofdwegen A12 en E19. De oost-westverbindingen door de bebouwde kommen van Reet, Terhagen en Boom zijn niet geschikt voor vrachtverkeer.

In Boom zijn de volgende bedrijventerreinen gelegen: Krekelenberg I (107 ha, inclusief het deel in Niel), Krekelenberg II (23 ha, inclusief het deel in Niel), Poort tot Noeveren en Scherpenhoek (20 ha), Hoek 76 (11 ha) en solitaire bedrijfsvestigingen aan Kerkhofstraat, Hoek en Vrijheidshoek (2 ha).

In Rumst zijn de volgende bedrijventerreinen gelegen: industriezone Catenberg Noord (56 ha), Catenberg Zuid (18 ha), KMO-zone Stuyvenberg (33 ha), KMO-zone Molleveld (12 ha), KMO-zone Laerevelden (13 ha) en solitaire bedrijfsvestigingen in Vosberg (6 ha) en Reet (1 ha).

Er is sprake van onderbenutting van deze oppervlakten. In Boom en Rumst is circa 48 ha strategische reserve en direct vermarktbaar. Er liggen 58 ha aan 'problematische percelen'. Dit zijn bijvoorbeeld percelen die niet kunnen worden ontwikkeld, die in gebruik zijn voor andere activiteiten (openbaar nut, wonen). Zie ook bijlage 6.

Figuur 17 bedrijvigheid en ontsluiting



## 5.2. Maatschappelijke analyse

### 5.2.1. Tewerkstelling

Uit cijfers van de provinciale ontwikkelingsmaatschappij (POM) Antwerpen blijkt dat Boom en Rumst zich op het vlak van tewerkstelling zowel onderling als ten opzichte van de Rupelstreek onderscheiden. Onderstaande percentages duiden op het aandeel werkzame personen in een sector ten opzichte van het totaal aantal werkzame personen binnen de gemeente. Het gaat om tewerkstelling. Zelfstandigen zijn niet opgenomen in de berekening, omdat zij in de cijfers van de POM niet zijn ondergebracht in de verschillende sectoren.

#### *Boom*

Boom kent opvallend weinig tewerkstelling in de nijverheid (9% tegenover 27% gemiddeld in de streek), landbouw (0%) en energieproductie (0%). Het biedt daarentegen veel werkgelegenheid in commerciële diensten (26% tegenover 12%). Handel en horeca hebben een gemiddelde vertegenwoordiging in Boom (18%). Ondanks de strategische ligging aan diverse infrastructuurbundels werken er weinig mensen in het transport, logistiek en distributie (6%). Ten opzichte van andere gemeenten in de Rupelstreek en omgeving biedt de gemeente veel tewerkstelling in het openbaar bestuur en onderwijs (25% tegenover 13%). Het aandeel niet-commerciële diensten is iets lager dan gemiddeld (14% tegenover 16%). Boom heeft vooral qua bestuur en onderwijs een centrumpositie.

In Boom ligt 146 ha bedrijventerrein. Het aantal werknemers in de secundaire sector plus logistiek is 879. Dit betekent dat er per hectare bedrijventerrein 6 werknemers zijn. In vergelijking met de streek (12 werknemers) gaat het in Boom, alsook in Willebroek en Niel, om weinig arbeidsintensieve bedrijven. Daarentegen hebben vooral de gemeenten Schelle, Aartselaar, Kontich, Edegem, Puurs, Antwerpen en Mechelen meer arbeidsintensieve bedrijvigheid. Hierbij

dient aangetekend dat enkele grote bedrijventerreinen nog niet volledig zijn ontwikkeld. In Noeveren vinden momenteel reconversie en bouw van een nieuw bedrijventerrein plaats.

Uit cijfers van de federale overheidsdienst mobiliteit en vervoer blijkt dat 23% van de mensen woonachtig in Boom in Boom zelf werken, 22% in Antwerpen, 5% in Rumst, 4% in Aartselaar en 2% in Brussel. In vergelijking tot kleine steden als Sint-Niklaas, Mechelen en Lier werken er relatief weinig Bomenaars binnen de eigen gemeente. Dit kan erop duiden dat er plaatselijk weinig werkgelegenheid is. Ook kan dit betekenen dat er een eenzijdige werkgelegenheid wordt aangeboden zodat anders gekwalificeerde mensen genoodzaakt zijn buiten de gemeentegrenzen te werken. Gelet op de tewerkstellingsverdeling (weinig mensen in nijverheid, vele mensen in diensten) kan worden geconcludeerd dat veel Boomse arbeiders of bedienden in Antwerpen werken.

De mensen die in Boom werken, komen voor 26% uit Boom, 13% uit Antwerpen, 6% uit Willebroek, 4% uit Rumst en 4% uit Niel.

### *Rumst*

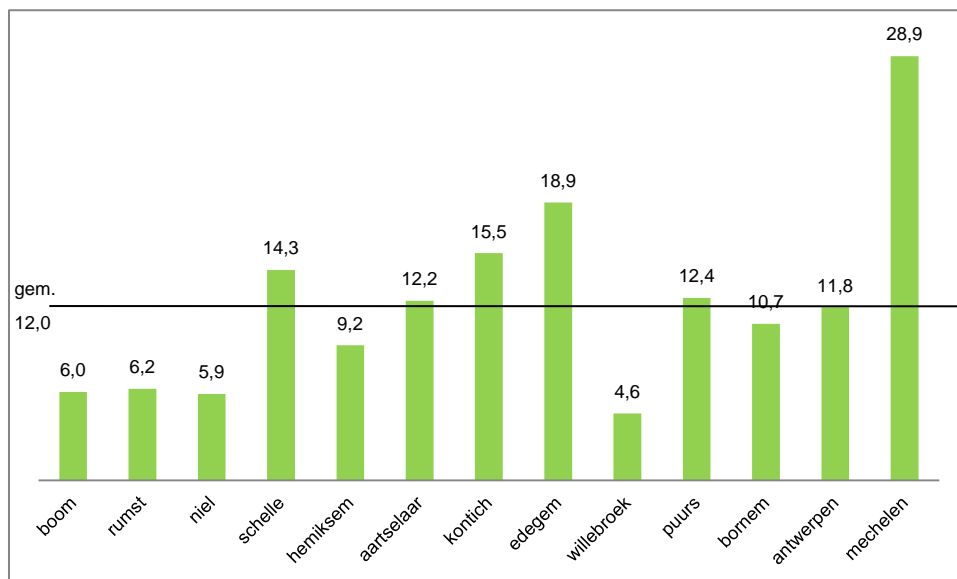
Rumst heeft een relatief grote tewerkstelling in de landbouw (3%) en een belangrijke bouwrijverheid (11% tegenover 5% gemiddeld). Overige nijverheid die vooral gelieerd is aan de bouwsector, neemt een ondergeschikte plaats in (8% tegenover 22%). In Rumst werkt een bovengemiddeld aandeel mensen in de energieproductie (1%). Het aandeel in handel, financiën en commerciële diensten (21%) is beduidend lager dan Boom, terwijl Rumst meer tewerkstelling in de sector transport, logistiek en distributie (9%) heeft. Ditzelfde geldt voor niet-commerciële diensten (27% tegenover 14% in Boom). Qua openbaar bestuur en onderwijs (20%) heeft Rumst een belangrijke tewerkstelling in de regio waar het gemiddelde op 13% ligt.

Er werken 992 werknemers op 159 ha bedrijventerrein en KMO-zone in Rumst. Zoals bij Boom is het aantal werknemers per hectare daarom ongeveer 6. Alleen Willebroek scoort lager. Een belangrijke factor in het laag aantal werknemers per hectare bedrijventerrein in Rumst is het feit dat een bepaald deel van de terreinen nog niet in gebruik is genomen maar wel is meegenomen in de telling. Dit zou ook in andere gemeenten het geval kunnen zijn.

Ook van Rumst is de werkverdeling bekend. Diegenen die in Rumst wonen, werken voor 24% in Antwerpen, 13% in Rumst zelf, 7% in Mechelen, 5% in Kontich en 5% in Boom.

Van degenen die in Rumst werkzaam zijn, komt 20% uit Rumst, 10% uit Boom, 10% uit Antwerpen en 5% uit Mechelen.

Figuur 18 aantal werknemers in secundaire sector en logistiek per hectare bedrijventerrein



### 5.3. Gevoerd beleid

Uit de opgemaakte ruimtelijke uitvoeringsplannen blijkt dat er op kleinere bedrijfsites (gelegen in woonbuurten) reconversie plaatsvindt naar wonen. De grotere terreinen, zoals Krekelenberg I en II en delen van Noeveren, worden wel als zodanig behouden. Ook wordt gezocht naar mogelijkheden voor het verweven van wonen, diensten en lokale bedrijvigheid. Dit is een prioriteit in het stedelijk gemengd woongebied (conform het ruimtelijk structuurplan Boom).

Binnen de bepalingen van het gewestplan, de RUP's en de BPA's is de gemeente Rumst voornemens om de nog onbenutte delen van bedrijventerreinen te ontwikkelen als bedrijventerrein. Wel houdt zij hierbij rekening met de mobiliteitseffecten. Bovendien ziet zij voor bedrijvigheid ontwikkelingskansen aan N1 in de wijk Vosberg. Hier is de aansluiting op E19 optimaal. Daarbij wil zij door middel van planologische ruilverkaveling wel de aanwezige landbouw schaalvergrotingskansen bieden. Het bedrijventerrein Molleveld ten westen van de kern Terhagen is vanuit mobiliteit niet optimaal gelegen. Er wordt gezocht naar alternatieven en nieuwe ontwikkelingsvoorstellen als KMO-zone of eventueel ook als woonzone.

## 6. Handel en voorzieningen

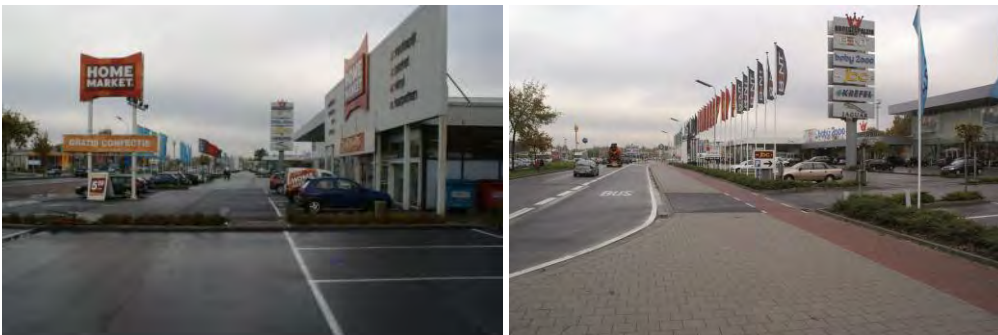
Boom en Rumst vervullen elk een bepaalde rol in het netwerk van andere plaatsen in de Rupelstreek, de Vlaamse ruit en Vlaanderen. In dit hoofdstuk is onderzocht in hoeverre Boom het centrum van de Rupelstreek is. Er is gekeken naar de aantrekking van Boom uit andere kernen voor wat betreft detailhandel, onderwijs en zorg. Ook is onderzocht of de gemeente Rumst bezoekers uit andere gemeenten aantrekt.

Voor dit hoofdstuk is gebruik gemaakt van de studie 'detailhandel in de provincie Antwerpen' (WES, juli 2010) en eigen statistisch onderzoek.

### 6.1. Ruimtelijke analyse

In de regio komt een aantal concentraties van grootschalige detailhandel voor. In de eerste plaats zijn dit de handelszaken in de stedelijke gebieden en in de kernen van de open ruimte. Daarnaast komen belangrijke concentraties voor langs A12 tussen Antwerpen en Brussel. Hier gaat het met name om grote baanwinkels tussen Wilrijk en Londerzeel. Boom heeft een beperkt verzorgingsgebied door de ligging tussen grootstedelijke en regionaalstedelijke gebieden. Ook nabijgelegen kernen in Klein-Brabant zijn goed uitgerust. De handelszaken in de gemeente Rumst hebben veeler een lokaal verzorgingsgebied.

*Fguur 19, 20 grootschalige detailhandel*



Het centrum van Boom is een gemengd economisch gebied van kleinhandel en diensten met een lokale tot regionale functie. Een gedeelte is ingericht als winkelwandelcentrum. Het centrum kent een vrij grote leegstand en wordt vooral bezocht voor doelgerichte aankopen. In de omliggende buurten en in de deekernen Rumst en Reet zijn buurtgebonden kleinhandelszaken gevestigd.

Boom heeft vele onderwijsvoorzieningen die vrij centraal in het bebouwd gebied gesitueerd zijn. Ditzelfde geldt voor zorginstellingen en culturele voorzieningen rondom het centrum. De samenhang tussen de verschillende voorzieningen is niet duidelijk.

### 6.2. Maatschappelijke analyse

#### 6.2.1. Detailhandel

In de kwantitatieve detailhandelsstudie (WES, 2010) is de centrumpositie van de gemeenten in de provincie Antwerpen bepaald. Op basis van de invloedssfeer van dagelijkse, periodieke of uitzonderlijke goederen en het aantal aangetrokken bezoekers van buiten de gemeente, zijn de



gemeenten Boom en Rumst aangeduid als gemeenten met een bovenlokaal attractieniveau. De centra van de kernen Rumst en Reet zijn kleinhandelsconcentraties van lokaal niveau.

Boom ligt in een veld van concurrerende plaatsen. Qua aantrekkingskracht ondervindt Boom een sterke concurrentie van de steden Antwerpen en Mechelen en de detailhandelsconcentratie aan A12 in de gemeenten Antwerpen, Aartselaar en Schelle. Ook Sint-Niklaas is een sterke speler met vele bezoekers uit Bornem en Puurs.

Met een laag aantal handelsvestigingen onderscheidt Boom zich niet sterk als stedelijk centrum. Schelle, Aartselaar, Kontich en Bornem die over het algemeen minder vestigingen hebben, hebben een grotere totale winkelvloeroppervlakte dan Boom. Ook Rumst heeft, met minder winkels, bijna evenveel winkelvloeroppervlakte als Boom. Hieruit kan worden geconcludeerd dat Boom over vele kleinere winkels beschikt. Wel is in Boom, ondanks het beperkt aanbod, het aantal bezoekers van buiten de gemeente relatief groot. Dit duidt op een zekere centrumfunctie.

Boom heeft relatief vele zaken in dagelijkse goederen en relatief weinig zaken in periodieke goederen. Een groter belang van dagelijkse goederen is kenmerkend voor kleinere steden en gemeenten. Qua oppervlakte uitzonderlijke goederen scoort Boom hoog. Diensten nemen een belangrijke plaats in Boom in het aantrekken van bezoekers. Horeca is ondergemiddeld aanwezig. Ook het aanbod in ontspanning en cultuur neemt, ondanks de aanwezigheid van een cultureel centrum, een recreatiedomein en een zwembad in het gemeentepark, een ondergeschikte plaats in.

De winkelvloeroppervlakte in de gemeente Rumst bedraagt circa 20.000 m<sup>2</sup>, terwijl het totaal van Boom circa 22.000 m<sup>2</sup> is. Het gros van de winkels in de gemeente Rumst biedt dagelijkse en uitzonderlijke goederen. Gelet op de aantallen bezoekers uit andere gemeenten opereren de winkels in Rumst op bovenlokaal niveau. In de studie wordt uitgegaan van een versterking van de belangrijkste detailhandelsconcentraties. Vanwege deze focus gaat het beleid uit van een concentratie van wonen en werken in de kernen van het buitengebied. In de kernen van het buitengebied moeten een multifunctionele ontwikkeling en een verweving van functies en activiteiten vooropstaan.

### 6.2.2. Onderwijs

Uit de woonfiches van het arrondissement Antwerpen blijkt dat binnen de regio een aantal kernen een bovenlokale aantrekkingskracht heeft voor wat betreft onderwijs. Als het aantal scholieren en studenten wordt bekeken ten opzichte van het aantal inwoners per gemeente, scoort Boom het hoogst in de regio (0,31 tegenover 0,17 gemiddeld). Boom (5.050 leerlingen) wordt gevolgd door Kontich (5.346 leerlingen, 0,26) en Mechelen (18.109 leerlingen, 0,23).

Ervan uitgaande dat Bomenaars niet langer dan gemiddeld studeren, en gelet op het feit dat omliggende gemeenten beduidend lager scoren, kan worden geconcludeerd dat Boom vele leerlingen uit de regio aantrekt. Er zullen dus waarschijnlijk heel wat leerlingen zijn uit Rumst (dat 0,17 scoort), Niel (0,12), Schelle (0,12), Hemiksem (0,10), Aartselaar (0,09) en Willebroek (0,13). Deze gemeenten bieden wel basisonderwijs aan, wat betekent dat vooral leerlingen van secundaire scholen en ouder naar Boom gaan.

### 6.2.3. Zorg

Het ziekenhuis dat op grondgebied van de gemeente Rumst staat, biedt met ruim 200 bedden uiteenlopende verzorgingsmogelijkheden aan patiënten in de regio.

In Boom bevindt zich het woon- en zorgcentrum Den Beuk met 176 bedden voor vast verblijf, 7 bedden voor kort verblijf en dagopvang. Naast een 25-tal bestaande serviceflats worden er 63 bijgebouwd.

## 7. Mobiliteit

Het mobiliteitssysteem is structurerend voor een verdere ontwikkeling van de streek. Er wordt onderscheid gemaakt in wegen, waterwegen, openbaar vervoer en langzaam verkeer.

### 7.1. Ruimtelijke analyse

#### 7.1.1. Wegennet

De hoofdwegenstructuur bestaat uit de twee belangrijkste verbindingen tussen Brussel en Antwerpen A12 en E19. Ter hoogte van Boom is A12 verdiept aangelegd wat ervoor zorgt dat hij hier duidelijk een doorgangsfunctie heeft. Een set aan parallelwegen zorgt voor lokale aantakkingen. In Boom zorgen Antwerpseweg, Frans de Schutterlaan/N177 en de Rupelbrug voor aantakking op de verdiepte A12 in beide richtingen. De dichtstbijzijnde opritten naar A12 zijn ter hoogte van Molenstraat en via de Rupelbrug. Aan E19 zijn ter hoogte van Rumst en Kontich open afritten. A12 en Frans de Schutterlaan vormen weliswaar verbindingen met het ommeland, maar binnen het stedelijk weefsel van Boom vormen zij sterke barrières. Door de breedte en inrichting van de wegen is de relatie tussen het centrum, Vrijheidshoek en de stationsbuurt zeer slecht. Vanaf het viaduct over A12 is het station bovendien onlogisch gelegen en haast onvindbaar. Richting Noeveren zorgt de spoorweg voor een extra (mentale) barrière.

De belangrijkste dwarsverbindingen tussen A12 en E19, behalve R11 bij Wilrijk en R0 bij Brussel, zijn N171/Pierstraat tussen Kontich en Boom en N16 tussen Mechelen en Sint-Niklaas.

N148 loopt parallel aan de Schelde en Rupel en is de verbinding tussen Antwerpen, Kiel, Hoboken, Hemiksem, Schelle, Niel en Boom. De weg loopt door als Kapelstraat en Nieuwstraat naar Terhagen en Rumst. Deze lokale verbinding is ongeschikt voor vrachtverkeer. Daarom zal men via elektronische vrachtwagenfilters het vrachtverkeer ten westen van Terhagen naar A12 leiden, het vrachtverkeer ten oosten van Terhagen naar E19. De verkeersfunctie van Antwerpsestraat en Tuyaertsstraat in Boom zal in de toekomst worden overgenomen door Schommelei en de verbinding tussen het kruispunt Schommelei - Kerkhofstraat over De Klamp tot aan A12. Enkel Schommelei is momenteel in gebruik. In Rumst is een omleidingsweg aangelegd zodat het doorgaand verkeer via Catenbergstraat, Hollebeekstraat, het gehucht Vosberg en N1 naar E19 wordt geleid. Er is een extra weg gepland doorheen het bosgebied nabij het bedrijventerrein 'Stuyvenberg'.

Een tweede oost-westverbinding tussen E19 en A12 is N171 en Pierstraat van Kontich naar Boom. Deze weg heeft een belangrijke functie als verbindingsweg van en naar de op- en afrit van E19 bij Kontich. In de toekomst wordt deze weg in de voormalige spoorwegbedding verlengd om het bedrijventerrein Krekelenberg in Boom en Niel te verbinden met E19. Binnen deze weg zijn nu nog twee delen te onderscheiden: ten eerste de dubbele expresweg tussen Kontich en Puttemanshoeve en ten tweede de woonstraat Pierstraat.

De derde verbinding tussen oost en west is 's Herenbaan, Molenstraat en Steenweg op Waarloos doorheen de kern van Reet. Deze sluit niet direct aan op E19 en is daarom vooral van lokaal belang.

Figuur 21 wegen- en waternet op macroniveau



### 7.1.2. Waterwegen

De Rupel heeft, behalve een toeristisch-recreatieve functie, een vervoersfunctie. De rivier is gecategoriseerd voor schepen tot 2.000 ton. Vanaf Rumst splitst de Rupel zich op in de Nete en de Dijle die geschikt zijn voor schepen van respectievelijk 1.350 ton en 650 ton. Vanaf de Dijle ligt ook het kanaal naar Mechelen en Leuven voor schepen tot 600 ton. Het kanaal Brussel - Schelde is breed en diep genoeg voor schepen van meer dan 2.000 ton. Ter hoogte van Wintam en Klein-Willebroek zijn sluisen. Aan de Rupel en het kanaal Brussel - Schelde is watergebonden bedrijvigheid gesitueerd. Vanaf Heldenplaats is er een veerverbinding voor fietsers en voetgangers met Klein-Willebroek.

### 7.1.3. Openbaar vervoer

Boom ligt op de spoorlijn tussen Antwerpen en Puurs van waaruit aantakkingen bestaan naar Mechelen en Sint-Niklaas. Boom heeft geen ideale spoorverbinding. In het weekend zijn er geen treindiensten. Het station is ten opzichte van het centrum slecht gelegen en aangegeven. De concurrentie van andere vervoersmaatschappijen maakt dat het verkeer per spoor (en daarmee het gebruik van het station) in Boom minimaal is. De gemeente Rumst heeft geen aansluiting op het spoor. Het is daarmee vooral De Lijn die het openbaar vervoer in de streek verzorgt. Vanuit beide gemeenten bestaan er - in meer of mindere mate - rechtstreekse verbindingen met Antwerpen, Mechelen en Brussel.

Aan het station van Boom zijn busperrons ingericht. Door zijn perifere ligging zijn er slechts acht verbindingen van en naar Boom station. De centraal gelegen bushalte aan de Markt (Henri

Spillemaeckersstraat) in het centrum van Boom wordt met zeventien buslijnen frequenter bezocht. Ook Varkensmarkt vormt een belangrijke halteplaats voor het centrum.

Lijn 500 biedt de verbinding tussen Antwerpen, Boom, Terhagen, Rumst en Mechelen. Vanuit het centrum van Rumst zijn er diverse andere buslijnen, onder andere naar Antwerpen, Schelle, Aartselaar, Kontich en Wilrijk. Reet wordt verbonden met Antwerpen, Lier, Kontich, Wilrijk, Aartselaar, Schelle en Mechelen.

Figuur 22 openbaar vervoerplan van De Lijn



#### 7.1.4. Langzaam verkeer

Het bovenlokaal fietsroutenetwerk van de provincie Antwerpen maakt een onderscheid in hoofdroutes, functionele routes en alternatieve functionele routes.

In het gebied Boom - Rumst zijn geen hoofdroutes aangewezen. De dichtstbijzijnde hoofdroutes bevinden zich aan de spoorlijn Antwerpen - Mechelen, de spoorlijn Willebroek - Temse en het kanaal tussen Willebroek en Kapelle op den Bos.

Er zijn verschillende functionele routes die een interlokale functie vervullen:

- Antwerpen - hoofdroute spoorlijn Willebroek - Puurs via A12/N177 en Rupelbrug
- Rumst - Hemiksem via Terhagen, Boom, N148, Niel en Schelle
- Mechelen - Kontich via N1 Vosberg, Waarloos
- Boom - Reet, Waarloos via Kerkhofstraat, Molenstraat en Steenweg op Waarloos
- Reet - Niel via 's Herenbaan en Matenstraat
- Kontich - Niel via Pierstraat
- Niel - Wintam via veerpont
- Reet - Rumst en Mechelen via Eikenstraat, Hollebeekstraat en fietsbrug over de Nete.

Verder bestaat er een aantal alternatieve functionele routes:

- Boom - Niel via de wijk Noeveren
- Boom - Niel via de spoorlijn
- Boom - Reet via Beukenlaan



- Boom - Reet via de wijk Bosstraat
- Boom Schommelei
- Rumst - Duffel via Kapellenlei
- Reet - Aartselaar.

Ook de nieuwe trage wegverbinding tussen Terhagen en Reet is een belangrijke route voor zowel recreatief als functioneel langzaam verkeer.

## 7.2. Maatschappelijke analyse

Boom en Rumst zijn voor autoverkeer goed verbonden met Brussel en Antwerpen via A12 en E19. De openbaar vervoerverbindingen met Brussel zijn minimaal: per trein moet men overstappen in Puurs en in Mechelen, per bus bestaat er een 'sneldienst' die niet voldoet aan zijn naamgeving. De verbinding van openbaar vervoer met Antwerpen is beter: er zijn directe, frequente en relatief snelle busverbindingen met het centrum en (bus)station van Antwerpen. Het gebruik van de trein speelt, zoals aangegeven in vorige paragraaf, een ondergeschikte rol.

In paragraaf 3.2 is verduidelijkt waar mensen werken. Daarnaast zijn gegevens van de federale overheidsdienst mobiliteit en vervoer beschikbaar welke vervoermiddelen worden gebruikt voor de werkpencil. In de woonlocatiekeuze is werkpencil een belangrijke (en doorslaggevende) factor. Voor Boom en Rumst is duidelijk dat autobereikbaarheid centraal staat. In beide gemeenten gaat meer dan twee derden van de mensen met de auto naar hun werk. De fiets is het tweede belangrijkste vervoersmiddel, nog voor het openbaar vervoer (trein, bus, tram, metro tezamen).

De verkeersleefbaarheid in de kernen van Boom en Rumst moet worden herbekeken en geldt als randvoorwaarde bij alle ontwikkelingen, vooral bij deze die verkeer op bovenlokaal niveau genereren.

## Bijlage 6: benutting van bedrijventerreinen

Op basis van de beschikbare informatie van GEO Vlaanderen (<http://geo-vlaanderen.agiv.be/geo-vlaanderen/bedrijventerreinen>), stand van zaken 2011, zijn de on(der) benutte percelen op bedrijventerreinen in de gemeenten Boom en Rumst doorgelicht. Er wordt onderscheid gemaakt in de volgende categorieën:

- benut: bedrijfsinname
- on(der)benut:
  - strategische reserve: deels leegstand
  - direct vermarktbaar: leegstand, beschikbaar, bedrijfsruimten te huur/koop
  - problematische percelen: niet realiseerbaar, niet-bedrijfsinname, openbaar nut, voorlopig niet ontwikkeld, niet beschikbaar (projectontwikkeling), beschikbaar mits voorschriften, realiseerbaar mits onderhandelingen.

Op de volgende pagina is een overzichtstabel opgenomen met de onderscheiden percelen in Boom en Rumst.

	bedrijventerrein	bedrijfs- inname	strategische reserve (deelse leegstand)	direct vermarktbaar			problematische percelen							overig	totaal	
				leeg- stand	be- schik- baar	bedrijfsruimten te huur/koop	niet reali- seerbaar	niet-bedrijfs- inname	openbaar nut	voorlopig niet ontwikkeld	niet beschik- baar (projectontw.)	beschikbaar mits voorschriften	realiseerbaar mits onderhandelingen			onbe- kend
<b>Boom</b>	Krekelenberg	70	13	2	1	7	5	1	5						3	107
	Krekelenberg II - Potaarde	11			6		3	2								22
	Noeveren	11					6	1				1	1			20
	Vrijheidshoek							1								1
	De Schomme	1														1
	Hoek (76)	8	2					1								1
	Hoek 2							1								1
Hoek Bosstraat	3														3	
subtotalen Boom		104	15	2	7	7	14	7	5	0	0	1	1	3	155	
% van aanbod Boom		67%	10%	1%	5%	5%	9%	5%	3%	0%	0%	1%	1%	2%	100%	

<b>Rumst</b>	Zone 1 Stuyvenberg	30					4	1								35
	Zone 2 Catenberg	57	5	1	1	1	12	1					4			82
	Zone 3 Molleveld	7	5	1					1							14
	Zone 5 Laerevelden	8		3			1	1					1			14
	Molenstraat	1														1
	Reet Statie	1														1
	Vosberg 1	2														2
	Vosberg 2	1														1
	Vosberg 3	2					1									3
	Vosberg 4	3														3
	Mechelsesteenweg	1														1
subtotalen Rumst		113	10	5	1	1	18	3	1	0	0	0	5	0	157	
% van aanbod Rumst		72%	6%	3%	1%	1%	11%	2%	1%	0%	0%	0%	3%	0%	100%	

<b>totalen Boom en Rumst</b>	<b>217</b>	<b>25</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>32</b>	<b>10</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>6</b>	<b>3</b>	<b>312</b>
<b>% van aanbod Boom en Rumst</b>	<b>70%</b>	<b>8%</b>	<b>2%</b>	<b>3%</b>	<b>3%</b>	<b>10%</b>	<b>3%</b>	<b>2%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>2%</b>	<b>1%</b>	<b>100%</b>

Getallen zijn in hectaren

Bron: <http://geo-vlaanderen.agiv.be/geo-vlaanderen/bedrijventerreinen/> stand 2011

## Bijlage 7: modal-split

Voor Boom is de volgende modal-split bekend.

<i>Woonachtig te Boom en gebruikmakend van modus:</i>	#	%
Wagen alleen/familie	4241	66
Wagen carpooling	247	4
Trein	376	6
Bus, tram, metro	268	4
Privé bus	80	1
Fiets	812	13
Motorfiets, bromfiets	148	2
Te voet	265	4
<i>Totaal</i>	<i>6439</i>	<i>100</i>

<i>Werkzaam te Boom en gebruikmakend van modus:</i>	#	%
Wagen alleen/familie	3860	67
Wagen carpooling	223	4
Trein	220	4
Bus, tram, metro	271	5
Privé bus	6	0
Fiets	798	14
Motorfiets, bromfiets	136	2
Te voet	248	4
<i>Totaal</i>	<i>5761</i>	<i>100</i>

Voor de gemeente Rumst is onderstaande modal-split geweten.

<i>Woonachtig te Rumst en gebruikmakend van modus:</i>	#	%
Wagen alleen/familie	3834	70
Wagen carpooling	173	3
Trein	317	6
Bus, tram, metro	270	5
Privé bus	79	1
Fiets	630	11
Motorfiets, bromfiets	108	2
Te voet	93	2
<i>Totaal</i>	<i>5504</i>	<i>100</i>

<i>Werkzaam te Rumst en gebruikmakend van modus:</i>	#	%
Wagen alleen/familie	2318	66
Wagen carpooling	45	1
Trein	55	2
Bus, tram, metro	45	1
Privé bus	218	6
Fiets	597	17
Motorfiets, bromfiets	89	3
Te voet	143	4
<i>Totaal</i>	<i>3511</i>	<i>100</i>

## Bijlage 8: werkpendel

<i>Woonachtig te Boom en werkzaam te:</i>	#	%
Boom	1494	23
Antwerpen	1412	22
Rumst	349	5
Aartselaar	265	4
Puurs	205	3
Mechelen	204	3
Kontich	190	3
Willebroek	185	3
Bruxelles-Brussel	155	2
Niel	123	2
Bornem	107	2
Schelle	104	2
Hemiksem	85	1
Edegem	81	1
Londerzeel	79	1
Zaventem	74	1
Mortsel	57	1
Vilvoorde	50	1
Beveren	50	1
Duffel	49	1
<i>totaal</i>	<i>6439</i>	<i>100</i>

<i>Woonachtig te Rumst en werkzaam te:</i>	#	%
Antwerpen	1300	24
Rumst	704	13
Mechelen	368	7
Kontich	291	5
Boom	248	5
Aartselaar	209	4
Duffel	184	3
Bruxelles-Brussel	162	3
Edegem	118	2
Puurs	102	2
Zaventem	90	2
Lier	86	2
Willebroek	86	2
Mortsel	83	2
Bornem	65	1
Sint-Katelijne-Waver	60	1
Niel	53	1
Schelle	53	1
Leuven	49	1
Zwijndrecht	47	1
<i>totaal</i>	<i>5504</i>	<i>100</i>

<i>Werkzaam te Boom en woonachtig te:</i>	#	%
Boom	1494	26
Antwerpen	750	13
Willebroek	335	6
Rumst	248	4
Niel	214	4
Puurs	174	3
Aartselaar	165	3
Schelle	161	3
Mechelen	148	3
Bornem	127	2
Hemiksem	123	2
Kontich	63	1
Londerzeel	56	1
Lier	51	1
Genk	48	1
Mortsel	47	1
Sint-Amands	41	1
Sint-Katelijne-Waver	41	1
Sint-Niklaas	39	1
Edegem	38	1
<i>totaal</i>	<i>5761</i>	<i>100</i>

<i>Werkzaam te Rumst en woonachtig te:</i>	#	%
Rumst	704	20
Boom	349	10
Antwerpen	347	10
Mechelen	180	5
Willebroek	128	4
Aartselaar	122	3
Kontich	119	3
Niel	117	3
Duffel	103	3
Puurs	89	3
Hemiksem	72	2
Schelle	72	2
Lier	68	2
Sint-Katelijne-Waver	63	2
Bornem	43	1
Edegem	36	1
Putte	32	1
Heist-op-den-Berg	31	1
Lint	28	1
Mortsel	27	1
<i>totaal</i>	<i>3511</i>	<i>100</i>



## Bijlage 9: interlokale busverbindingen

<i>Lijn</i>	<i>Route</i>
132	Lier - Kontich - Boom
181	Antwerpen Groenplaats - Wilrijk - Aartselaar - Rumst
182	Antwerpen Groenplaats - Wilrijk - Aartselaar - Boom
191	Antwerpen Rooseveltplaats - Kontich - Rumst (sneldienst)
252	Boom - Puurs - Bornem - Dendermonde
253	Boom - Puurs - Dendermonde
254	Boom - Puurs - Lippelo - Dendermonde
257	Boom - Bornem - Dendermonde
258	Boom - Willebroek - Tisselt
286	Boom - Willebroek - Mechelen
287	Boom - Willebroek - Heindonk - Mechelen
290	Boom - Niel - Antwerpen Rooseveltplaats
291	Boom - Niel - Antwerpen Sint-Jansvliet
294	Boom - Niel - Aartselaar
295	Boom - Niel - Antwerpen Sint-Jansvliet via Predikherenvelden
298	Boom - Niel - Berchem station
460	Brussel - Londerzeel - Boom (sneldienst)
461	Brussel - Willebroek - Boom (sneldienst)
500	Mechelen - Rumst - Boom - Antwerpen Rooseveltplaats
507	Rumst - Antwerpen Rooseveltplaats (sneldienst)
508	Schelle - Aartselaar - Rumst - Mechelen (sneldienst)

## Bijlage 10: werkgelegenheidsaandeel per bedrijfssector

aandeel tewerkstellingen in 2006	BOO	RUM	NIE	SCH	HEM	AAR	KON	EDE	WIL	PUU	BOR	ANT	MEC	GEM.
<b>landbouw, bosbouw, visserij</b>	0%	3%	1%	0%	0%	1%	1%	0%	0%	0%	1%	0%	0%	1%
<b>extractieve nijverheid</b>	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
<b>be- en verwerkende nijverheid</b>	7%	8%	28%	11%	40%	33%	17%	17%	19%	47%	29%	15%	19%	22%
voeding drank tabak	1%	0%	4%	0%	2%	6%	3%	1%	1%	9%	7%	1%	1%	3%
textiel	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
kleding schoenen	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	1%	0%	0%	0%
hout	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	1%	0%	0%	0%	0%	0%
papier drukkerij uitgeverij	0%	0%	0%	7%	0%	1%	1%	0%	0%	0%	3%	1%	2%	1%
chemie en aanverwante	1%	0%	5%	2%	4%	0%	0%	6%	0%	31%	15%	4%	6%	6%
bouwmaterialen	0%	7%	14%	0%	5%	0%	0%	0%	4%	0%	0%	0%	0%	2%
staal, non-ferro	0%	0%	0%	0%	25%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	1%	0%	2%
metaalverwerking	4%	1%	4%	1%	4%	25%	11%	10%	10%	5%	3%	6%	9%	7%
overige incl diamant	0%	0%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	2%	1%	0%	1%	1%	1%
<b>bouwnijverheid</b>	2%	11%	5%	20%	3%	2%	6%	2%	4%	3%	5%	3%	3%	5%
<b>elektriciteit gas water</b>	0%	1%	0%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	1%	1%	0%
<b>handel financiën comm diensten</b>	45%	21%	24%	40%	30%	45%	57%	22%	28%	19%	39%	39%	37%	34%
handel horeca	18%	16%	15%	26%	18%	32%	29%	13%	21%	15%	23%	15%	16%	20%
bank verzekeringen	1%	1%	2%	1%	2%	1%	1%	3%	1%	1%	1%	5%	3%	2%
commerciële diensten	26%	5%	7%	14%	10%	12%	27%	6%	6%	3%	15%	19%	19%	13%
<b>vervoer communicatie</b>	7%	9%	5%	8%	8%	3%	6%	2%	19%	9%	7%	12%	10%	8%
TDL (def. NBB)	6%	9%	5%	8%	8%	3%	6%	2%	19%	9%	7%	11%	5%	7%
communicatie	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	1%	4%	0%
overige	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	1%	0%
<b>niet-commerciële diensten</b>	14%	27%	19%	11%	7%	13%	5%	44%	20%	13%	11%	15%	14%	16%
<b>openbaar bestuur onderwijs</b>	24%	20%	18%	10%	12%	4%	9%	12%	10%	9%	9%	17%	16%	13%

Bron: POM Antwerpen 2006