

BLIK OP BORNEM 2040

Een
toekomstvisie voor
Bornem en haar
dorpskernen

**BOR
NEM**
NATUURLIJK

*de aarde is geen kom van stof
breekt een storm los dan stuiven korrels
klanken op, spatjes van een samenspel*

*dat zich ondergronds voltrekt in een nooit
eindigend concert waar elke wortel zijn stem
aan geeft, elk bloemdiertje op mee trilt*

*de aarde is een muziekdooos vol veren
dansende figuren die bewegen
op fijnzinnige geluiden*

*de aarde, diep vanbinnen is zij zacht
gewoel waar een uitgedoofd lichaam
gloeiend en week van wordt*

© Shari Van Goethem

*Shari woont in Branst
en is auteur van 'Een man
begrافت een boom',
'Tere stengels' en 'Een vorm
van vasthouden van'.*

www.sharivangoethem.be



BLIK OP BORNEM 2040

Een plan voor Bornem
en haar dorpen.

Beste Bornemnaar

Sta jij regelmatig eens stil bij de schoonheid en de troeven die onze gemeente biedt? Om die te vrijwaren hebben we nood aan een **nieuwe kijk op onze ruimte**. Bornem is gekend voor haar unieke ligging aan de Schelde. De ruimte is hier sowieso beperkt en iedereen die hier woont, werkt en leeft wil deze dan ook optimaal gebruiken. Het is duidelijk dat deze ruimte steeds meer onder druk komt te staan. Daardoor zijn er verschillende belangen en verwachtingen die een rol spelen in het gebruik van onze ruimte. We willen dan ook het evenwicht bewaren tussen economie, ecologie, toerisme en recreatie. Bovendien krijgen we te maken met verschillende uitdagingen, en moeten we ons voorbereiden op de toekomst om Bornem leefbaar te houden.

Het ruimtelijk beleidsplan **'Blik op Bornem 2040'** zorgt voor een visie op de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van Bornem en levert een hele resem strategieën en acties op die in de praktijk worden omgezet. De concrete uitwerking hiervan start na de definitieve goedkeuring van het plan op de gemeenteraad.

Naast enkele grotere strategische doelen zoals de opmaak van een beleidskader 'Recreatie', de update van het mobiliteitsplan en de uitwerking van een woningtypetoets (welke woning hoort waar), maken we werk van de **toekomstvisie voor onze dorpskernen** onder het beleidskader **Leefbare Dorpen**. Via beeldkwaliteitsplannen per kern en de opwaardering van de verharde publieke ruimten verhogen we de woonkwaliteit van onze leefomgeving. Niet enkel Bornem-centrum wordt onder de loep genomen, maar via specifieke acties, zoals bijv. een toekomstvisie van Weert, de realisatie van een dorpspark dat het centrum van Wintam verbindt met het Zeekanaal, een masterplan voor de historische kern van Hingene of het toegankelijk maken van het Schoor in Mariekerke focussen we ons ook op onze deelgemeenten. En natuurlijk blijven we onze **open ruimte koesteren en beschermen** voor onze toekomstige generaties Bornemnaars.

Voor elk wat wils en dat laten we jou graag zelf ontdekken.
Veel leesplezier!

Greet De Bruyn
burgemeester

Kristof Joos
schepen van ruimtelijke ordening



BELEIDSPLAN

Waarom een beleidsplan

Willen we dat Bornem ook in 2040, en daarna, een dorp blijft waar het aangenaam is om te wonen, leven én werken, dan moeten we er nu al over nadenken hoe we dat gaan aanpakken. Die langetermijnvisie legde de gemeente vast in 'Blik op Bornem 2040', het beleidsplan ruimte Bornem.

Dit plan biedt een antwoord op uitdagingen zoals ruimtelijke leefbaarheid in de dorpen, verdichting in woonkernen, omgaan met de klimaatverandering, wijziging van de bevolkingssamenstelling, het evenwicht tussen toerisme en recreatie, het steeds drukker wordende verkeer, inzet op toekomstgerichte landbouw...

Blik op Bornem 2040

Met 'Blik op Bornem 2040' vertrekken we vanuit duidelijke doelstellingen en houden we rekening met wat wij wél en niet kunnen controleren. Op basis daarvan schetsen we een wensbeeld voor Bornem 2040. Dat is de beste garantie op een zo hoog mogelijke leefkwaliteit voor toekomstige generaties Bornemmers.

HET BELEIDSPLAN RUIMTE GEEFT EEN BEELD VAN HOE BORNEM ZICH IN DE TOEKOMST KAN ONTWIKKELEN.

Hoe is dit beleidsplan ruimte opgebouwd?

In de strategische visienota 'Blik op Bornem 2040' vind je de uitdagingen terug die op Bornem afkomen in de volgende jaren en het beleid dat de gemeente wil voeren om hierop een antwoord te bieden.

HET BELEIDSPLAN BESTAAT UIT TWEE BELEIDSKADERS:

- 1 OPEN RUIMTE**
Het beleidskader 'open ruimte' met daarin ontwikkelingsperspectieven voor de verschillende landschapseenheden (open ruimte gebied met gelijke landschapskenmerken).
- 2 LEEFBARE DORPEN**
Het beleidskader 'leefbare dorpen' met daarin het gewenste toekomstbeleid voor de verschillende dorpen op het grondgebied van Bornem.

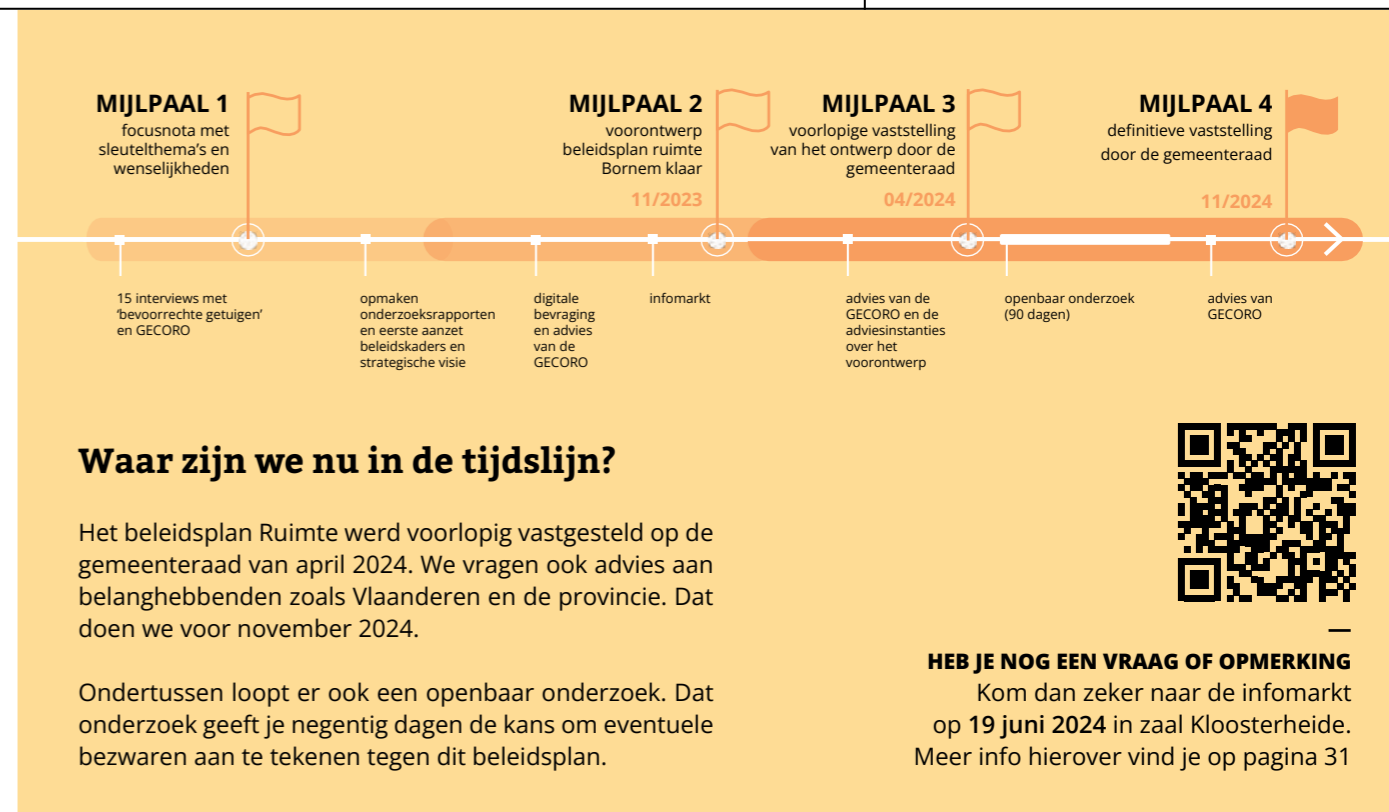
In dit magazine vind je de wensbeelden terug van onze dorpskernen en open ruimte, je komt te weten welke richting we willen uitgaan.



Wat betekent dit voor jou?

'Blik op Bornem 2040' is een visiedocument. Alles wat we als gemeente in de toekomst willen realiseren, stemmen we af op dit plan zodat we een duidelijke en consequente kijk houden op de toekomst.

Dit beleidsplan doet geen uitspraak over jouw rechten of plichten. Het is een stafkaart om onze dorpen en open ruimte leefbaar, levend en belevend te maken.





WIST JE DAT DE GEMEENTE BORNEM
IN 2023 21.982 INWONERS TELDE?



BORNEM



Vergroenen van omgeving cultuurcentrum Ter Dilft,
het Kardinaal Cardijnplein en de stationsomgeving



LEGENDE KAARTJES

 Brandweer  Ziekenhuis  Gemeenschapshuis  Kerk

Wensbeeld

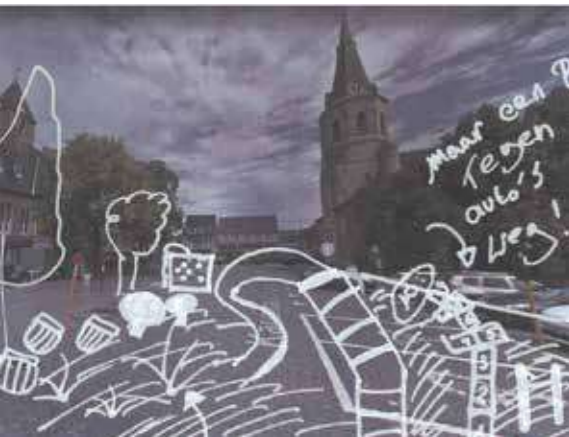
In Bornem-centrum zetten we in op de drie polen waarrond het dorp is opgehangen: cultuurcentrum Ter Dilft, het Kardinaal Cardijnplein en het station. De Boomstraat en de Stationsstraat zijn vergroend en heringericht in functie van de zachte weggebruiker. Ter hoogte van CC Ter Dilft is de Barelstraat heraangelegd als tuinstraat en vormt zo een groene structuur tussen het centrum van het dorp en het recreatiedomein Breeven. Het Kardinaal Cardijnplein is een echte verblijfplaats met ruimte voor horeca en cultuur. Het plein is autoluw ingericht dankzij het afleiden van het gemotoriseerd verkeer naar de parkings aan de rand van het dorp.

WIST JE DAT HET KARDINAAL CARDIJN-
PLEIN TOT 1905 EEN KERKHOF WAS?



Pleinen

De talrijke pleinen en publieke ruimten in ons centrum zijn aangename verpoosplekken. Verschillende horecagelegenheden, met terrassen tot aan de straat, geven uit op het Kardinaal Cardijnplein. De kwaliteit van het Kardinaal Cardijnplein kan worden verhoogd. Ben je benieuwd hoe dit eruit zou kunnen zien? In het masterplan Bornem-centrum vind je een voorbeeldje terug.



Traag verkeer

We engageren ons om op een slimme manier traag verkeer (fietsers en voetgangers) te stimuleren en het gemotoriseerd verkeer efficiënter te laten verlopen in het centrum. Dit zorgt voor een positieve impact op het verhogen van de leefkwaliteit. We stimuleren de Bornemnaren om vaker de fiets te nemen. Dat door o.a.:

- Uitbouwen van een conflictvrije fiets- en rij-infrastructuur.
- Kwalitatief inrichten van het traag wegennetwerk.
- Wegwerken van drempels in en het volledig toegankelijk maken van de publieke ruimte. Zo kan iedereen zonder zorgen op stap in het centrum.

Mogelijke acties in Bornem-centrum

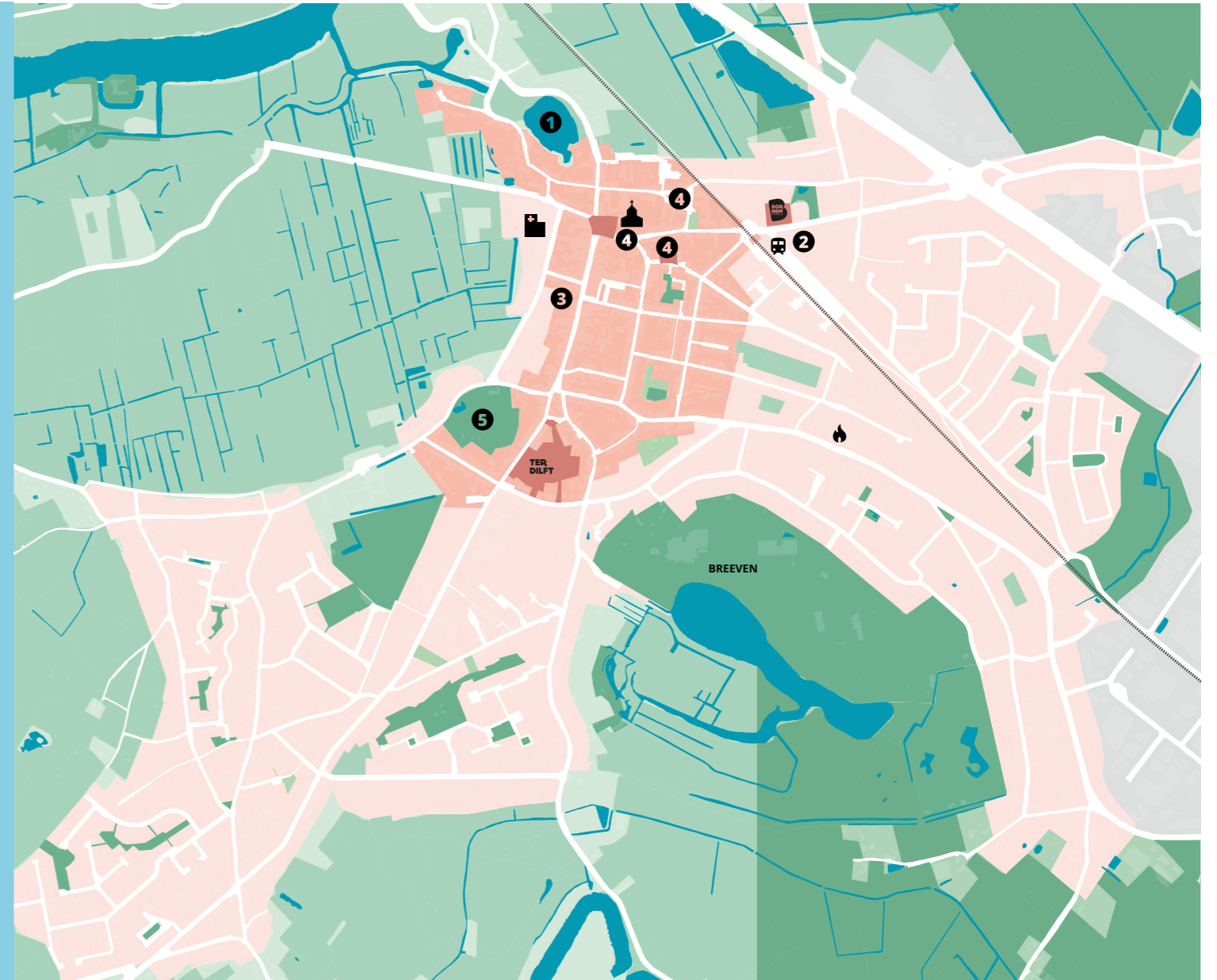
1 DE MANNENWIEL De gemeente bouwt de groene long 'Mannenwiel' verder uit als een toegankelijk natuurgebied.

2 STATIONSOMGEVING De gemeente gaat het gebied rond het speelplein aan de Hingenesteenweg en het gemeentehuis veranderen in een park, waarbij het gemeentehuis een centrale rol speelt. De gemeente onderzoekt ook hoe het de omgeving en de uitstraling van het station kan verbeteren. Samen met alle betrokken partijen maakt de gemeente een plan op om de stationsomgeving aantrekkelijker te maken, met aandacht voor groen, recreatie en waterbeheer.

3 POSTSITE De voormalige Postsite is een kans om de historische kern op een hoogwaardige manier te verdichten, hierover lees je meer in het in het masterplan Bornem-centrum. Dit project is strategisch belangrijk voor de gemeente vanwege de ligging, die veel potentieel biedt voor versterking van het centrum door herontwikkeling. We zien meer mogelijkheden als aangrenzende percelen aan de Boomstraat en Ruitersstraat worden betrokken bij de herontwikkeling.

4 PLEINEN ONTHARDEN We willen de bestaande verharde openbare ruimtes in pleinen in Bornem-centrum herontwerpen. Hoewel de pleinen en ruimtes daar prettig zijn, zijn ze meestal volledig verhard. Zo willen we de kwaliteit van het Kardinaal Cardijnplein verbeteren en het Driesplein en Mouterijplein een groener karakter geven. De Boomstraat heeft ook een opfrisbeurt nodig. Door deze heraanleg kunnen we de kwaliteit van de openbare ruimte verbeteren en meer groen toevoegen, wat de leefbaarheid ervan ten goede zal komen.

5 MOTTE DEN DULFT Motte den Dulf is een groene long in onze dorpskern. De gemeente wil samen met alle betrokkenen een onderhandelings-traject opstarten om een toekomstplan te maken voor Motte den Dulf. Met speciale aandacht voor het behoud van het groen en het erfgoed op de site.



Boomstraat

De afgelopen jaren zette de gemeente, samen met de handelaars, in op een aangenaamere beleving van de Boomstraat: vernieuwde fietsenstallingen, toevoegen van straatmeubilair, nieuwe straatdecoratie, ... Dit om een aangenaam straatbeeld te creëren in één van de oudste en drukstbezochte straten van Bornem. Maar we zien ook nog enkele uitdagingen. Eén ervan is een eenheid creëren in de gevellijn en de over-

vloed aan naam- en reclameborden. Er is ook nood aan extra ademruimte, ruimte om even te vertoeven. Het vroegere postgebouw zal hierin een rol opnemen. In ons masterplan Bornem-centrum vind je een voorstel terug hoe deze projectsite ontwikkeld kan worden. Op www.aanboordinbornem.be/masterplan-centrum lees je meer over dit masterplan.

WIST JE DAT VEEL BORNEMNAREN MEE VORM GAVEN AAN HET MASTERPLAN BORNEM-CENTRUM TIJDENS OPEN ATELIER?



SCAN DE QR_CODE

en ontdek de kaart van Bornem in detail op aanboordinbornem.be/2040



MARIEKERKE



Verbinden van de Schelde met het centrum van het dorp.



Wensbeeld

In Mariekerke is het groenblauw netwerk versterkt dankzij het doortrekken van de aanwezige groene structuren doorheen het dorp. Zo zal de loop van de Sint-Jansveldbeek richting de Schelde, waar mogelijk, heringericht worden. De Omgangstraat is opgebouwd als klimaatrobuuste tuinstraat en verbindt zo de Schelde met het centrum van het dorp. Straten zoals o.a. de Weertstraat zijn vergroend, voortuinen werden onthard, extra bomen zijn aangeplant en bijkomende groenperken werden gerealiseerd.

Mogelijke acties in Mariekerke

1 GROENE DORPSRANDEN

We creëren groene borders, bijvoorbeeld in den Oudenhof, en sensibiliseren de landeigenaars aan de rand om kleine landschapselementen aan te planten op de perceelsranden tussen de bebouwde en open ruimte. We trachten het Schoor zo publiek toegankelijk mogelijk te maken, zodat deze een groene long kan vormen voor Mariekerke.

2 KOUTERPLEIN ALS GROENE, PUBLIEKE RUIMTE

Het Kouterplein in Mariekerke is een grote verharde zone binnen het dorp dat nood heeft aan een opwaardering. Rekening houdend met de jaarlijkse festiviteiten van het Palingfestival en Vis&Folklore, kan het worden onthard en ingericht als nieuwe groene publiek toegankelijke ruimte. Zo draagt deze groene long bij tot het bestrijden van hitte-eilandeffecten.

3 GEMENGDE WOONONTWIKKELING

We maken een masterplan op, in overleg met alle belanghebbende partijen, voor een nieuwe gemengde woonontwikkeling in Jan Hammeneckerstraat. Het doel is er de verblijfskwaliteit te verbeteren en er een doorgedreven gemengd verdichtingsproject creëren.



—
SCAN DE QR_CODE
 en ontdek de kaart van Mariekerke in detail op aanboordinbornem.be/2040



**WIST JE DAT ER VROEGER IN MARIEKERKE
 VEEL OP PALING WERD GEVIST EN DAT
 PALINGEN BIJ HUN GEBOORTE GEEN
 GESLACHT HEBBEN?**



Wensbeeld

In Hingene worden groene structuren en trage wegen doorheen het dorp verdergezet. Binnengebieden vormen er groene oases. Ze zijn met elkaar verbonden dankzij een traag wegennetwerk. Kleine landschapselementen op de perceelrand van landbouwvelden markeren de rand van het dorp. De groene structuur van de Hingense Kasteeldreef is doorgetrokken richting Bornem centrum.



Mogelijke acties in Hingene

1 BLAUWE STRUCTUUR

De gemeente probeert de oude waterverbindingen tussen de Grote Molenbeek en de kasteelvijvers te herstellen, om zo de waterstructuur van het dorp te versterken.

2 HISTORISCHE KERN

De historische kern van Hingene heeft smalle straten met het Kasteel d'Ursel als middelpunt. De kasseiwegen met grote bomenrijen versterken het dorpsgevoel en de schilderachtige uitstraling. De gemeente werkt samen met belanghebbenden aan een plan voor het kruispunt Frans van Haelenstraat - Edmond Vleminckxstraat - Wolfgang d'Urselstraat - Cesar van Kerckhovenstraat. Belangrijk is het behoud van de verbindingfunctie tussen dorpen, verkeersveiligheid voor alle weggebruikers, het creëren van ontmoetingsplekken en de toekomst van het kerkgebouw.

3 KASTEELDREEF

De gemeente werkt, samen met alle betrokken partijen, aan een visie voor de onbebouwde percelen in de Hingense Kasteeldreef (tussen Cesar van Kerckhovenstraat en Hingense Kasteeldreef). Het doel is om de historische dreef kwalitatief af te werken en te verbeteren.

WIST JE DAT HINGENE EEN OFFICIEEL
ERKEND STILTEGEBIED HEEFT?
JE HOORT ER ENKEL DE TAAL
VAN DE NATUUR.



—
SCAN DE QR_CODE

en ontdek de kaart van Hingene in detail
op aanboordinbornem.be/2040



HINGENE



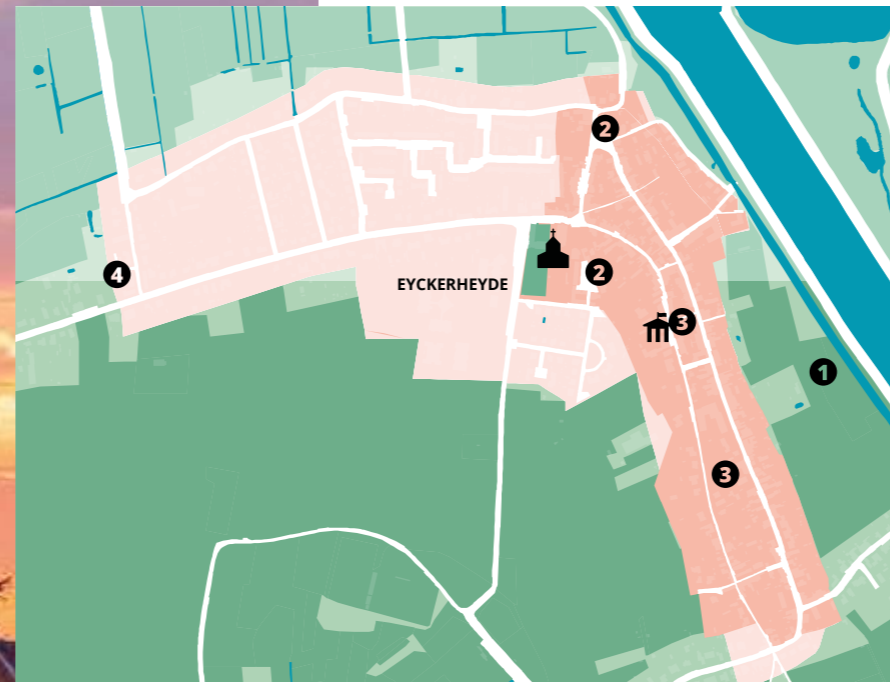
Realiseren van groene structuren en trage wegen.



WINTAM



Behouden van het dorpskarakter.



Mogelijke acties in Wintam

1 DORPSPARK We gaan het gebied tussen de Jozef Van Herbruggenstraat en de tuinen van de woningen in de Egied De Jonghestraat herbestemmen via een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP). Dit wordt een toegankelijk dorpspark dat het dorp verbindt met het Zeekanaal. Een extra toegang tussen de Frans De Laetstraat en de Victor Kegelsstraat zal het park verbinden met Wintam. Door de natuurlijke integratie van de Boveneikenbroekloop, rust- en verblijfsplekken, de plaatsing van publieke fitnessstoestellen en een grote hondenloopzone zal het park een meerwaarde vormen voor het dorp.

2 DORPSHART OP MAAT De gemeente zet in op het inrichten van een kwalitatief dorpshart op maat, met aandacht voor toekomstige invullingen van de kerkomgeving. Dat doen we door o.a. het huidige tweedelige dorpshart in de omgeving van het kerkgebouw en het Sint-Margareta-plein en de dichte omgeving te ontharden en te vergroenen.

3 ONDERZOEK HISTORISCHE TUSSENZONE De gemeente voert een ontwerpend onderzoek uit om de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden in de historische tussenzone langs de Jozef Spiessensstraat en de Egied de Jonghestraat te verkennen. Dit helpt om te voorkomen dat het dorp te sterk wordt uitgebreid. Het behouden van enkele karakteristieke zichtlijnen is hierbij belangrijk.

4 TUINWIJK De westelijke tuinwijk in Wintam, dat is de wijk aan de Koningin Astridlaan en de Pastoor Huveneersstraat, wordt afgebroken en vervangen door een nieuwbouw. De sociale woningbouwontwikkelaar Woonveer heeft hier aandacht voor een grote groene ruimte.

Wensbeeld

Wintam behoudt zijn kleinschaligheid. Het DNA van de bebouwde ruimte is versterkt door onder andere het karakter van de historische tussenzone te behouden en een nieuw sociaal woningbouwproject op de Koningin Astridlaan te integreren. Wintam krijgt een ander dorpshart waarbij de pleinen worden vergroend. Deze veranderingen verbeteren de levenskwaliteit van het dorp.

WIST JE DAT HET APPARTEMENTSGEBOUW
IN DE VICTOR KEGELSSTRAAT VROEGER DE
SITE VAN BROUWERIJ KRAK PILS WAS?



—
SCAN DE QR_CODE
en ontdek de kaart van Wintam
in detail op aanboordinbornem.be/2040

EIKEVLIET



Versterken van het DNA van het dorp



Wensbeeld

Dankzij ingrepen in de publieke ruimte en de realisatie van het Sigmaphan is het fijner vertoeven in Eikevliet. Een vergroening van het dorp met enkele specifieke ingrepen aan de randen en een opwaardering van het dorpshart versterken het DNA van het dorp.

WIST JE DAT OMLIGGENDE GEMEENTEN VROEGER LACHTEN MET HET STOMPE KERKTORENTJE VAN EIKEVLIET EN DAT ZE ZELFS EEN SPOTRIJMPJE HADDEN? NAMELIJK "EIKEVLIET GROTE ZWIET, ZE HEBBEN EEN TOREN MAAR GE ZIET HEM NIET."



Mogelijke acties in Eikevliet

1 DORSPARKING

We maken een inrichtingsplan op voor het uitbouwen van de bestaande parking langs de Karel Suykensstraat als poort naar de achterliggende open ruimte. We plaatsen hier straatmeubilair zoals een zitbank of een vuilnisbak. Deze plek vormt het vertrekpunt met de trage weg door het natuurgebied.

2 GROTE MOLENBEEK VLIET

De gemeente verbetert de oever bij Eikevliet om er een aangename plek van te maken. Het opknappen

van de zijgevels van de woningen langs de Desiré van Hoomissenstraat verbetert het uiterlijk van het dorp. De aanleg van een brug over de waterloop draagt bij tot de toegankelijkheid van het dorp.

3 POCKETPLEINEN EIKERVELD

De gemeente vergroent de verschillende pocketpleinen, de kleine pleintjes, die in noord-zuidelijke richting langs het Eikerveld liggen.

—
SCAN DE QR_CODE
en ontdek de kaart Eikevliet in detail
op aanboordinbornem.be/2040





BRANST



Verhogen van de leefbaarheid van het dorp.

Mogelijke acties in Branst

1 BEELDKWALITEITSPLAN

Branst heeft een ongestructureerd stratenpatroon. De mengmoes van voorkanten, zijkanten en achterkanten zorgt vaak voor een rommelig straatbeeld. De verspringende bouwlijnen zijn niet eenduidig. Om de kwaliteit van het straatbeeld te verhogen, stellen we een visie op waarbij we spelregels vastleggen in een beeldkwaliteitsplan.

2 OPWAARDEREN PUBLIEK DOMEIN

De gemeente zet in op een kwaliteits-sprong van het publiek domein door het opmaken van een inrichtingsplan 'publieke ruimte'. De gemeente streeft naar een verbetering van het open-

baar domein door het opstellen van een plan voor de inrichting van de publieke ruimte. Het plein rond de kerk heeft nood aan een opwaardering, zodat het een volwaardig tegenwicht kan bieden aan de groene zone tussen Branstedreef, Riddermoerstraat en Meirenstraat. Bovendien is het dan mogelijk om het fietspad door te trekken tussen het kerkgebouw en de Bovenstraat.

3 WOONPROJECTZONE 2

Bornem ontwikkelt een stedenbouwkundige visie voor het braakliggend gebied tussen de Kraanbroekweg en de Buizerdlaan. Dit gebied met een harde bestemming biedt mogelijk-

heden voor een inbreidingsproject met een groen hart. Deze kwaliteitsvolle ontwikkeling houdt rekening met de aangrenzende open ruimte, waardoor er geen bijkomende achterkanten ontstaan.

4 DORP EN SCHELDE MET ELKAAR VERBINDEN

We maken een inrichtingsplan op voor de realisatie van een atrium, een afgebakende open ruimte, aan de Schelde. Zo creëren we een rustplek aan het water die de Schelde en het dorp met elkaar verbindt.



SCAN DE QR_CODE

en ontdek de kaart Branst in detail op aanboordinbornem.be/2040

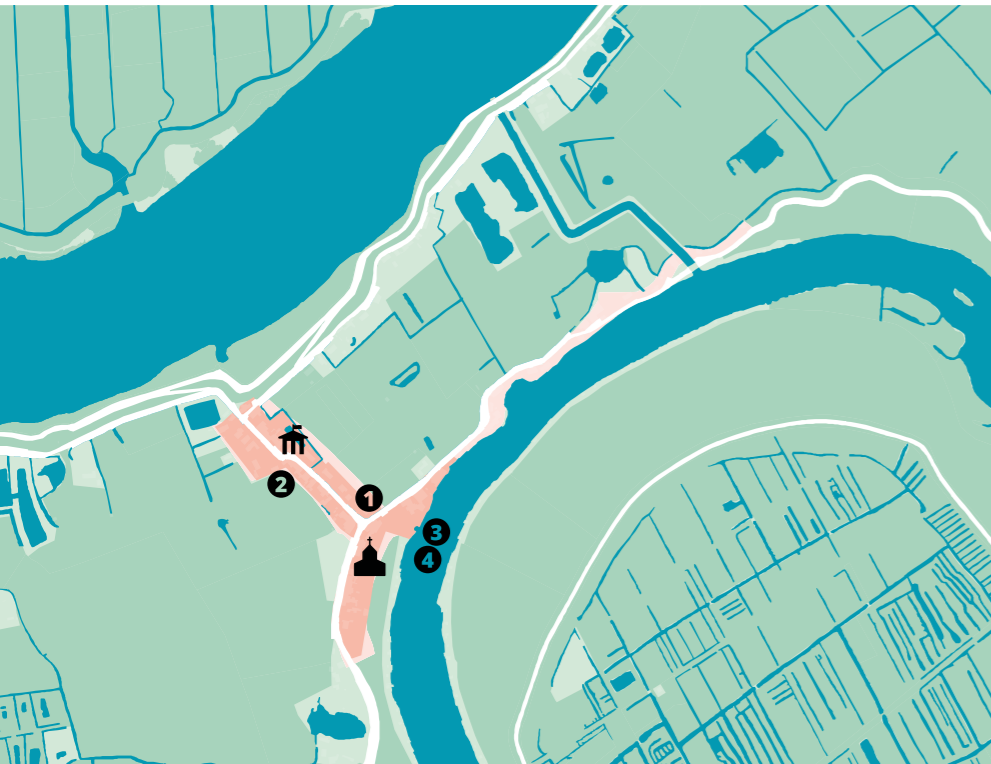


Wensbeeld

Door de relatie met de Schelde, nabij brasserie 't Scheldezicht, te versterken en een kwalitatieve publieke ruimte rond het kerkgebouw te creëren is de leefbaarheid van het dorp verhoogd.

WIST JE DAT DE BRANSTENAREN DE SPOTNAAM 'VLIEGENDE GEITEN' DRAGEN? MAAR DAT HET MISSCHIEN TOCH BETER DE NAAM WATERSNIP WAS GEWEEST?





WEERT



Opwaarderen van historische kern

Wensbeeld

We versterken het DNA van Weert door de publieke ruimte in de historische kern op te waarderen, net zoals de relatie tussen het dorp en Oude Schelde. Bijkomend wordt er ingezet op mogelijkheden voor toeristische activiteiten met respect voor de draagkracht van het dorp.

Mogelijke acties in Weert

1 OPWAARDEREN PUBLIEKE RUIMTE

We stellen een plan op voor de publieke ruimte van Weert, met speciale aandacht voor het gebied rondom de kerk, het arboretum en de Scheldestraat. Dit plan omvat een duidelijke visie op parkeren en op de verbinding tussen de Binnendijkstraat en de Oude Schelde. We besteden ook extra aandacht aan het vergroenen van het dorp.

2 TOEKOMSTVISIE DORP

De gemeente maakt een masterplan op waarin de toekomstvisie voor het dorp in samenhang met de toeristische mogelijkheden worden bepaald.

3 RECREATIE OP HET WATER

We zetten in op het mogelijk maken van recreatiemogelijkheden langs de Oude Schelde voor vissport.

4 VEER OVER DE OUDE SCHELDE

De gemeente zorgt voor de realisatie van het veer dat een verbinding legt tussen beide Oude Scheldeoevers.

—
SCAN DE QR_CODE
en ontdek de kaart Weert in detail
op aanboordinbornem.be/2040



BUITENLAND



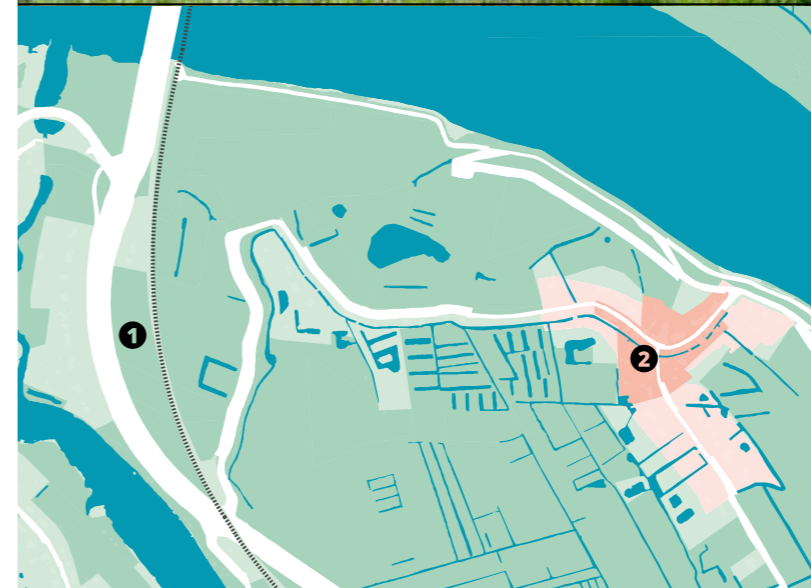
Behouden van de typerende bebouwing.



Wensbeeld

Het DNA van het dorp is versterkt dankzij het behouden van de typerende bebouwing, het verbinden van het dorp en de Schelde en het hanteren van een duidelijke visie op de publieke ruimte in relatie tot het parkeren.

WIST JE DAT HET REUZENHUIS, DE SINT-JACOBSTOREN EN DE GILDENKAMER HUIZEN ZIJN DIE DIENDEN VOOR DE WERLDTENTOONSTELLING IN ANTWERPEN IN 1894 EN DAT ZE NADIEN STEEN PER STEEN AFGEBROKEN EN HEROPGEBOUWD ZIJN IN ONS BUITENLAND?



Mogelijke acties in Buitenland

- 1 ECODUCT**
Bornem onderzoekt de realisatie van een ecodeuct over N16/ecotunnel onder N16 tussen Weert en Buitenland.
- 2 HISTORISCHE KERN BUITENLAND**
De gemeente stelt een beeldkwaliteitsplan op waarin wordt besproken hoe het publiek domein, het parkeren, het traag netwerk en de toekomstmogelijkheden van de verschillende historische gebouwen kunnen worden aangepakt.

—
SCAN DE QR_CODE
en ontdek de kaart
Buitenland in detail op
aanboordinbornem.be/2040





VERDICHTING EN BOUWRECHTEN

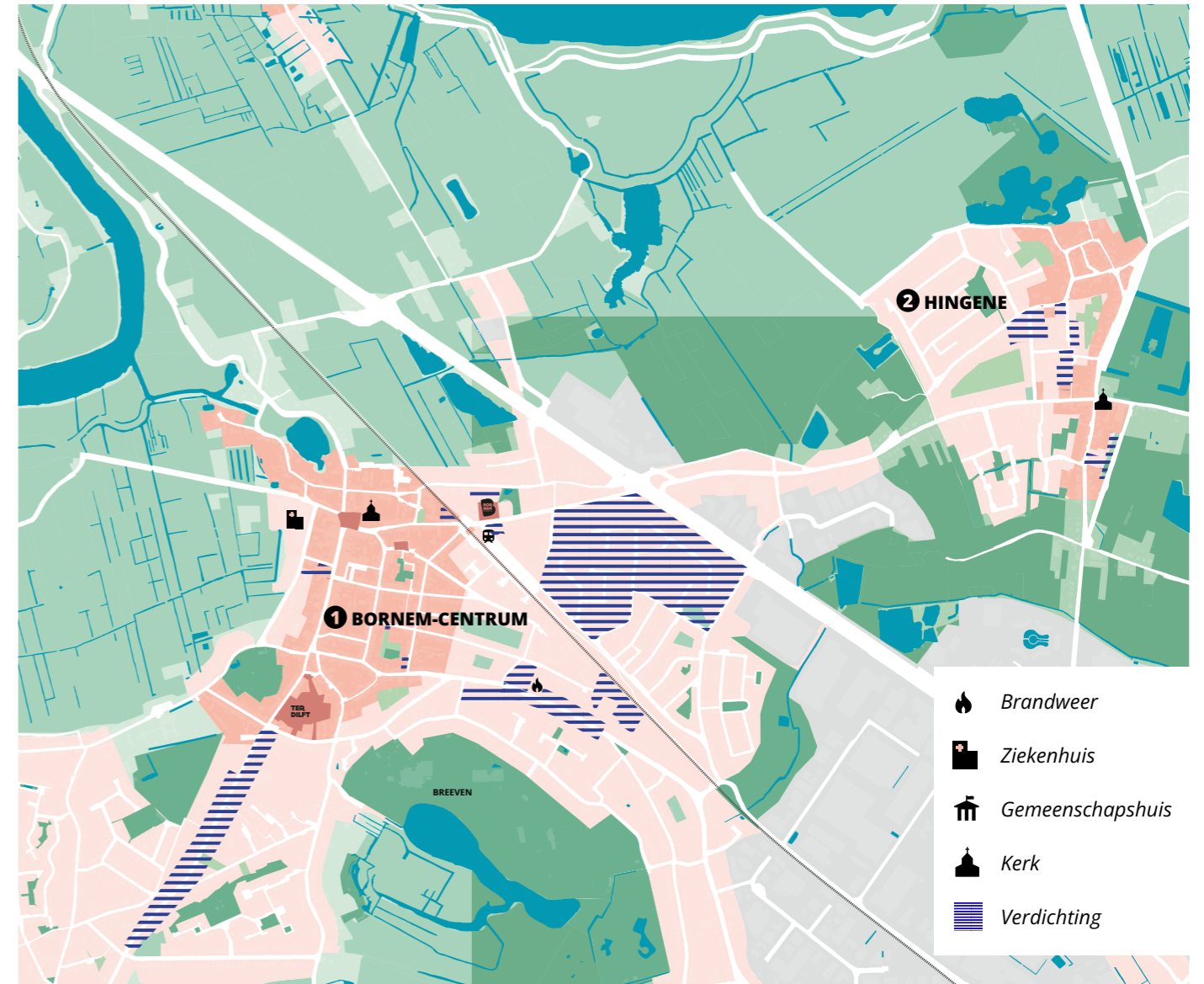
Charme van onze dorpskernen

Bornem is een aantrekkelijke gemeente. Onze dorpskernen hebben nog een authentiek karakter en dat maakt dat mensen hier graag willen wonen. We zijn ons hiervan bewust. We willen niet dat door een te sterke groei van het aantal inwoners de authenticiteit en de charme van de dorpskernen verloren gaat. Om die charme te bewaren willen we inzetten op slim verdichten, op de juiste plek.

Wat is verdichten?

Verdichten betekent meer wooneenheden realiseren door een intensiever gebruik van de ruimte.

Dat wil niet zeggen dat er enkel nog appartementen of hoge flatgebouwen moeten gebouwd worden. Veel inwoners kiezen bewust voor een woning met een tuin en dit moet in de toekomst ook mogelijk blijven. Wel moet er gekeken worden om binnen woonprojecten verschillende soorten woningen aan te bieden, zoals rijwoningen, appartementen, duplexen, patiowoningen, zorgwoningen, ... Zo kan een interessante mix ontstaan en wordt het sociaal weefsel versterkt. Door deze manier van werken willen we niet alleen de leefomgeving vergroenen, maar ook voldoen aan het aantal wooneenheden en het voorzieningen-aanbod voor onderwijs, zorg...



Waar willen we verdichten?

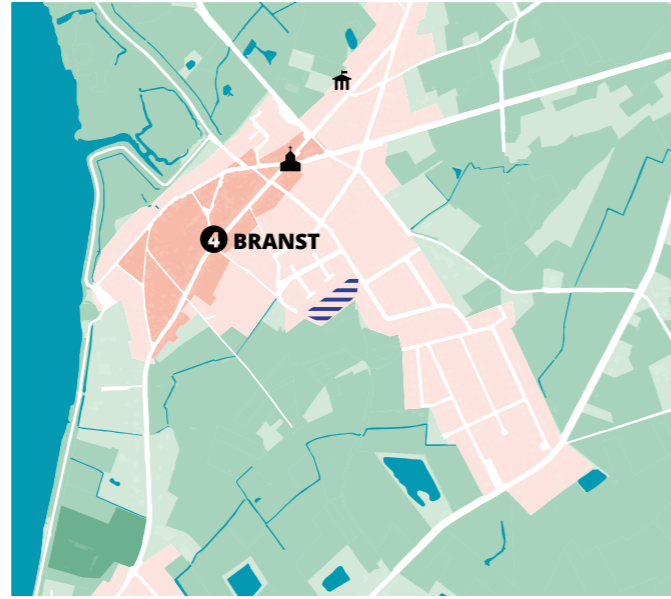
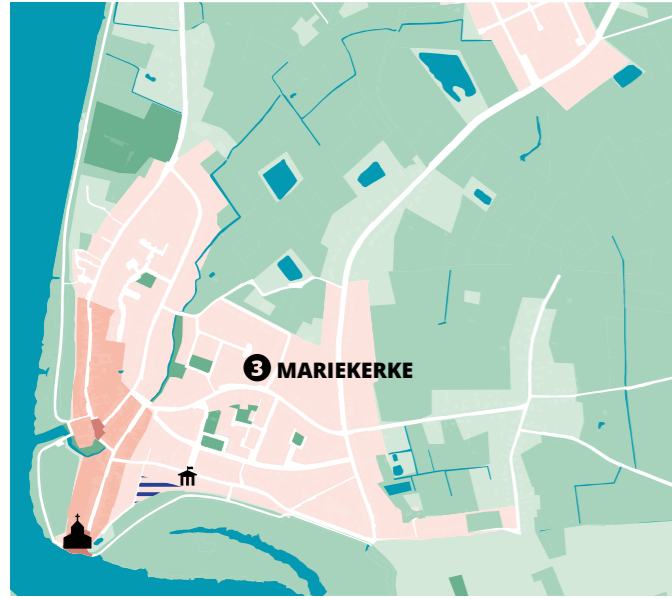
Onze dorpen hebben relatief smalle straten en er zijn geen alternatieven om het doorgaand verkeer via andere wegen uit de dorpskernen te weren. Extra woningen in de dorpen leiden dan tot extra verkeersdruk en nood aan parkeerplaatsen. Daarom focussen we ons op de dorpen waar de meeste voorzieningen zijn en het openbaar vervoer het best uitgebouwd is om aan het geschatte bijkomend woonaanbod van 1.430 woningen te komen voor de regio Bornem – Puurs-Sint-Amands (uit Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen).

1 BORNEM-CENTRUM is een strategische dorpskern. Het voorzieningenaanbod is er het grootst en het openbaar vervoeraanbod is er het meest uitgebouwd. Daarom zal het grootste aandeel bijkomende woningen opgevangen worden door Bornem-centrum.

2 HINGENE, 3 MARIEKERKE en **4 BRANST** zijn dorpen waar er nog kan ingezet worden op het creëren van nieuwe woningen. In de kleinere dorpen, zoals Wintam, Eikevliet, Weert en Buitenland, zetten we niet actief in op verdichting of op extra bebouwing. Uiteraard bepalen ook de ruimtelijke mogelijkheden, zoals o.a. de ontsluitingsmogelijkheden, de ligging in het dorpsweefsel, mee waar er bijkomend gebouwd kan worden.

Binnen Bornem-centrum, Mariekerke, Hingene en Branst zijn enkele verdichtingslocaties aangeduid. Voor vele bestaat er reeds een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan.

Bekijk **3** en **4** op de volgende pagina.



Ademruimte

Binnen de dorpen geven enkele plekken ademruimte binnen de bebouwde ruimte. Zij hebben vaak een groen karakter en dragen bij tot de leefkwaliteit. Zij blijven zoveel mogelijk bewaard en worden niet ingenomen door bebouwing of andere harde infrastructuur. Zij zijn noodzakelijk om de klimaatuitdaging op te vangen.

**PLAATSEN MET EEN GROEN KARAKTER
ZIJN NOODZAKELIJK OM DE
KLIMAATUITDAGING OP TE VANGEN.**



Wat zijn gebieden voor zachte transformatie?

We streven ernaar om 50% van de bijkomende woningen te bouwen in geselecteerde verdichtingslocaties en op strategische locaties. De gebieden voor zachte transformatie, waar veranderingen en ontwikkelingen plaatsvinden met behoud van de bestaande identiteit en karakteristieken, nemen 35% van het bijkomend woonaanbod op. In deze gebieden veranderen we het woonweefsel zonder dat het woonaanbod te veel groeit. Dat door o.a. het ontwikkelen van onbebouwde percelen langs een uitgeruste weg, naast elkaar gelegen eengezinswoningen vervangen door een meergezinswoningbouwproject.

Belangrijk hierbij is het landelijk uitzicht van de dorpen te bewaren door o.a. architecturaal af te stemmen met de bebouwingskenmerken van de omgeving. Er moet ook aandacht gaan naar de inrichting van de onbebouwde ruimte om het landelijk uitzicht van de dorpen te bewaren.



Wat is zachte transformatie?

Zachte transformatie betekent dat dorpskernen geleidelijk kunnen evolueren, dit in harmonie met hun bestaande karakter. Het houdt in dat ze kunnen groeien en zich ontwikkelen met respect voor de omgeving en dat er een balans is tussen bebouwde en onbebouwde ruimte.



Bouwrechten

Wat betekent dat verdichten en het beleidsplan ruimte nu voor jouw perceel?

Omdat het beleidsplan een visie weergeeft op de toekomst waar we met Bornem naartoe willen, heeft dit dus geen onmiddellijke impact op de juridische mogelijkheden die er vandaag op een perceel zijn. De bestaande plannen van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplannen blijven bestaan. Een perceel dat vandaag bebouwbaar is, zal dat ook blijven nadat het beleidsplan in voege is. De manier waarop er bebouwd kan worden, kan wel anders ingevuld worden. Denk bijvoorbeeld aan een bredere zijtuinstrook.

Het is natuurlijk wel de ambitie van de gemeente om het toekomstbeeld ook effectief waar te maken. Het is dan ook logisch dat bij het opmaken van nieuwe ruimtelijke plannen, die juridisch vastleggen wat er op een bepaalde plaats kan, de visie van het beleidsplan zal worden vertaald.

Open ruimte is essentieel voor onze welvaart en ons welzijn.

OPEN RUIMTE



Wat is open ruimte?

De open ruimte wordt beschouwd als een aanduiding van het geheel van robuust samenhangende gebieden waar de onbebouwde ruimte primeert. Het is niet zo dat er geen bebouwing in kan voorkomen. Bebouwing in de vorm van woonlinten, gehuchten en andere geïsoleerde, versnipperde of uitwaaierende bebouwingsvormen maken onderdeel uit van de open ruimte en vallen dus niet onder een kernversterkend beleid. Deze openruimtegebieden vertonen een zekere samenhang die we willen versterken om veerkrachtig te zijn. Hun behoud is essentieel om in te spelen op toekomstige sociaaleconomische, klimatologische en maatschappelijke uitdagingen.

De kaart 'open ruimte' geeft aan waar de openruimtewaarden primeren. Voor de open ruimte willen we enkele doelstellingen scherpstellen. Minimaal wordt ingezet op het zo veel mogelijk behouden van de open ruimte en beperken van bijkomend ruimtebeslag. Nieuwe grootschalige harde functies kunnen niet meer terecht in de open ruimte.

Beleidskader open ruimte

Vandaag voelen we in onze gemeente, net als in de rest van Vlaanderen, een grote druk vanuit de bebouwde ruimte op de open ruimte. Voor nieuwe aanvragen van 'harde functies' zoals woonzones, bedrijventerreinen, grote recreatie, gemeenschapsvoorzieningen enz. wordt al snel naar de open ruimte gekeken. We hebben nog enkele openruimtegebieden te midden van de dorpen, maar ook zij dreigen te verdwijnen.

Landelijk wonen blijft nog steeds aantrekkelijk, waardoor de woonlinten groeien en met elkaar worden verbonden. Hierdoor verdwijnen (zicht) relaties en de samenhang van het landschap. Om dit landelijk wonen mogelijk te maken, zijn bijkomende voorzieningen nodig zoals weginfrastructuur, wat leidt tot toenemend verkeer.

De ecologische kwaliteiten van de open ruimte komen in gevaar door de steeds groter wordende woonlinten. Dit komt in Bornem voornamelijk voor in (historische) linten zoals in Luipegem of langs de Koningin Astridlaan tussen Hingene en Wintam. Nochtans heeft de open ruimte een belangrijke rol te vervullen op vlak van klimaat. Open ruimte is broodnodig voor onze voedselvoorraad en biodiversiteit. In de open ruimte vinden bewoners rust en ontspanning en komen zij op adem. Kortom, de open ruimte is essentieel voor onze welvaart en ons welzijn.



Mogelijke acties

INPASSING RECREATIEVE FUNCTIES

De gemeente werkt aan een landschappelijke inpassing van recreatieve functies door bijvoorbeeld het voorzien van randbegroeiing aan percelen, het aanplanten van kleine landschapselementen en de schuilhokken en hekken een uniforme uitstraling te geven.

DUURZAAM GROENBEHEER

Bornem maakt met haar partners een visie op voor het duurzaam groenbeheer van bestaande bos-, natuur-, heide- en parkgebieden, tuinen, broekbossen en polders in functie van het behoud van natuurwaarde en landschapsbeleving.

AANPLANT KLEINE LANDSCHAPSELEMENTEN

De gemeente zorgt voor het aanplanten van kleine landschapselementen in functie van het behoud van de kleinschaligheid van het landschap.

VERBETEREN BEEKVALLEIEN

We verbeteren de structuur van de waterlopen, werken de barrières in de beekvalleien weg en voorzien voldoende bufferruimte.

ONZE OPEN RUIMTE MOETEN WE KOESTEREN & BESCHERMEN VOOR DE TOEKOMSTIGE GENERATIES BORNEMNAARS.



BEWAREN OPEN, GROEN KARAKTER

Bornem bewaart en bewaakt het open, groen karakter van de linten door bepaalde voorwaarden op te leggen voor nieuwe bouwprojecten. Dit kan onder andere door het vastleggen van rooilijnen, te vrijwaren zichten en maximale voetafdrukken als randvoorwaarden op te leggen.

ZONEVREEMDE FUNCTIEWIJZIGINGEN TEGENGAAN

De gemeente voorkomt dat zonevreemde activiteiten zich vestigen op vrijgekomen of uitdovende landbouwpercelen.

AANPASSEN RUP NR. 19 SINT-JANSBEEKVELD

Door de onuitvoerbaarheid van het huidige RUP nr. 19 Sint-Jansbeekveld fase 3, maakt de gemeente een nieuw RUP op dat het bestaande zal vervangen. De bestemmingszone 'woongebied voor woonproject' in tweede bouw-orde langs Weertstraat wordt omgewisseld met de bestemmingszone 'parkgebied' langs Oudenhof.

OPSTELLEN BELEIDSKADER 'RECREATIE'

Bornem stelt een beleidskader 'recreatie' op dat deel uitmaakt van het beleidsplan ruimte Bornem 'Blik op Bornem 2040'.



EN WAT NU?

OPENBAAR ONDERZOEK

Het Beleidsplan Ruimte werd voorlopig vastgesteld op de gemeenteraad van april 2024. De volgende stap is het openbaar onderzoek. Tijdens een openbaar onderzoek wordt advies gevraagd aan verscheidene instanties, zoals het Agentschap voor Natuur en Bos (ANB) en de provincie, en kan iemand die het wenst bezwaar indienen.

FINAAL BELEIDSPLAN

Het openbaar onderzoek loopt vanaf 6 mei tot en met 4 augustus 2024. Na het openbaar onderzoek zullen alle adviezen en bezwaren verwerkt worden in de finale documenten van het beleidsplan. We mikken op de gemeenteraad van november om dit finaal beleidsplan goed te keuren.



INFOMARKT

Woensdag 19 juni

Op woensdag 19 juni vindt er een infomarkt plaats in zaal Kloosterheide. Op de infomarkt kan je naar een toelichting luisteren over het beleidsplan en zelf, aan de hand van infopanelen, ontdekken wat het plan in petto heeft. Heb je een vraag? Dan kan je die daar ook gerust stellen.

Kan je niet naar de infomarkt komen, dan kan je de documenten ook online raadplegen of je kan voor meer info een afspraak maken op het gemeentehuis.

Afspraak via de website www.bornem.be of telefonisch **03 890 69 21**
Bereikbaar van maandag t.e.m. vrijdag tussen 9 uur en 12 uur en op woensdag tot 17 uur.

SCAN DE QR_CODE
raadpleeg alle documenten op
www.aanboordinbornem.be/2040



Een colonne
auto's rijdt door
de Kloosterstraat in
Bornem, op weg naar
de abdij van Bornem
voor een zegening.
Een uniek beeld
uit de jaren
'50.

COLOFON

Redactie en vormgeving: dienst Omgeving en Communicatiedienst Bornem

Layout: BLOS geeft vorm



Druk: Antilope De Bie

Voor opmerkingen of vragen:

dienst communicatie en participatie,

communicatie@bornem.be of T 03 890 69 06.

Gemeente Bornem, Hingenesteenweg 13, 2880 Bornem

 GemeenteBornem  gemeentebornem

BORNEM
NATUURLIJK