



## Voorwoord

Het strategisch project Rupel zag het levenslicht in 2010. Aan de wieg ervan staan de provincie Antwerpen, de gemeenten Boom en Rumst, en de nv Wienerberger (laatste kleiontginner van de streek).

De projectdoelstelling? Het openruimtegebied tussen Boom en Rumst ontwikkelen tot een samenhangend, herkenbaar gebied. Waarin natuur, recreatie, ontginning en landbouw hand in hand gaan. Om zo het imago van de streek een positieve boost te geven.



Een eerste projectstap is de creatie van een onderbouwde ontwikkelingsvisie. Dat moet de kapstok worden voor verschillende deelprojecten en -activiteiten. We nemen daarbij het ontginningsgebied én het kleinstedelijke gebied Boom samen. Want beide spelers beschikken over onmisbare troeven waarmee ze elkaar versterken.

Geen goede visieontwikkeling zonder de input van lokale stakeholders. Want zij leven dag in dag uit in het gebied. En kennen als geen ander de sterktes en zwaktes ervan. Daarom organiseerden we op 12 oktober 2011 een workshopdag voor deze locals. Het verslag daarvan leest u in dit boek.

## Verwelkoming

Op de workshopdag komen tientallen deelnemers samen: van privépersonen, over vertegenwoordigers van lokale verenigingen, tot ambtenaren. Allemaal mensen met een hart voor de Rupelstreek. En met dezelfde doelstelling voor ogen: een aangename plek maken van hun gebied. Koen Helsen, **gedeputeerde voor Ruimtelijke Ordening in de provincie Antwerpen**, dankt alle aanwezigen voor hun komst. En sluit zijn verwelkoming af door te benadrukken hoe belangrijk hij hun input vindt.

## Inleiding

De spelers die deze dag in goede banen leiden? Dat zijn de provincie Antwerpen, het studiebureau Omgeving en het communicatiebureau DenS Communicatie. Zij stellen zichzelf en hun rol in het project kort voor:

- Tom Dumez, projectleider van het **strategisch project Rupel**, doet de doelstelling van het initiatief uit te doeken: het projectgebied een nieuwe uitstraling geven. Enerzijds door het toe gankelijker te maken. Anderzijds door er verschillende functies zoals toerisme, natuur en economie met elkaar te verweven.
- De eerste stap van het project is de ontwikkeling van een ruimtelijke visie. Een taak die **studiebureau Omgeving** voor zijn rekening neemt. Medewerker Peter Peeters benadrukt dat de focus daarbij ligt op samenhang. Vooral tussen het ontginningsgebied en het kleinstedelijke gebied Boom.
- Geen visieontwikkeling zonder de inbreng van de lokale organisaties natuurlijk. Want wat vinden zij van hun gebied? Met welke ideeën spelen zij? Dat is belangrijk om te weten. En daarom is er Goedele Schuerman van **DenS Communicatie**. Haar bureau begeleidt het hele inspraaktraject en organiseert deze eerste workshopdag.



# Workshop 1: visievorming over het ontginningsgebied

In workshop 1 richten de deelnemers hun pijlen op het ontginningsgebied. Dat is de ruimte in en rond de kleiputten van Boom en Rumst. Een historisch landschap dat nu moeilijk toegankelijk is, maar heel wat troeven in huis heeft om een echte trekpleister te worden. De vraag is alleen: "Wat is er nodig om dat te realiseren?" Aan de deelnemers om het antwoord te formuleren.

## 1. Bedenkingen bij de projectvoorstelling

Voor de workshop écht van start gaat, peilt de moderator naar de eerste reacties bij de projectvoorstelling van het studie bureau Omgeving. Wat willen de deelnemers daarover kwijt?



### Opmerkingen

- Omgeving schets een **overwegend negatief beeld**. Vooral de minpunten van Boom en de Rupelstreek staan in de kijker. Terwijl er de laatste tijd ook veel positieve ontwikkelingen zijn.
- Omgeving gebruikt een **abstract ruimtelijk plan**. Op de kaart zijn er nauwelijks verbindingen te zien tussen woon-, industrie- en natuurgebieden. Toch zijn er in werkelijkheid wél al bepaalde schakels.



### Vragen en antwoorden

- **Wat is de functie van deze klankbordgroep?**  
De input van locals is heel belangrijk. Hun ideeën en ervaringen vormen zeker een meerwaarde bij de opmaak van verdere plannen.
- **Zijn er financiële middelen om de ideeën te realiseren?**  
Op dit moment is er nog geen budget om de visie uit te voeren. De provincie zoekt volop naar geld via subsidies en publiek-private samenwerkingen.

## 2. Werkpunten in het ontginningsgebied

Iedere deelnemer bruist van de ideeën en aandachtspunten voor de projectverantwoordelijken. Tijd om ze te ontdekken.

- **Toegankelijk maken van kleiputten.**

Bezoekers moeten gemakkelijker in de kleiputten geraken. De Rupel zou daarbij een belangrijke poort naar het ontginningsgebied moeten zijn. Maar dan is er nood aan extra verbindingen en bijvoorbeeld aanlegsteigers. De kapelstraat vormt nu ook een moeilijk oversteekbare barrière, onder meer door de afgronden aan beide kanten van de straat. Het herbruiken van bestaande tunnels, als getuigen van het ontginningsverleden, zou daar veiliger zijn.

- **Zorgen voor voldoende recreatie.**

Wil het gebied een publiektrekker worden? Dan moet je het op verschillende manieren kunnen verkennen. Wandelpaden, fietsnetwerken, autoroutes en rondvaarten per boot zijn dus een must. Geen uitstap zonder een hapje en een drankje: daarom zijn extra horecazaken welkom. Als kers op de taart moet het gebied uitpakken met panoramische punten. Ideale locaties zijn de Hoog- en Bosstraat. Want van daaruit heeft de bezoeker een mooi zicht over het verleden, het heden en de toekomst van de streek.

- **Bewaren van het oorspronkelijke landschap.**

Het landschap van de Rupelstreek is getekend door de steennijverheid. Zo zijn de bakkerijen er in een bepaald patroon neergepoot. Het is belangrijk om dat typische stramien van strakke lijnen niet te doorbreken. Ook de cuesta, grotendeels weggegraven en dus moeilijk zichtbaar, moet intact blijven. Net als het gebied tussen de Hoogstraat en de orientatietafel, de herinnering aan het ontginningslandschap. Hier is de boodschap dus: verdere erosie voorkomen. En wat met de oude machinehallen? Die zouden allemaal een nieuwe functie kunnen krijgen. Dat dit kán, bewijst De Pitte. Een voormalige fabriek die haar tweede adem vond als succesvol congrescentrum.



- **In de kijker zetten van cultureel erfgoed.**

Niet alleen de steennijverheid drukte haar stempel op het verleden van het gebied. Er is ook de glasindustrie, de visserij en het nautische erfgoed. Ook de herinnering dááran moet levendig blijven. Hoe? Door meer culturele erfgoedprojecten op het getouw te zetten.

- **Beschermen van de natuurbiotopen.**

De Rupelstreek beschikt over prachtige natuurgebieden waarin onder meer rugstreeppadden, oeverwaluwen en salamanders zich thuis voelen. Een mooie troef die nu onvoldoende wordt uitgespeeld. En dat terwijl het natuurgebied door zijn omvang uniek is in de provincie.



### 3. Positieve en negatieve punten in het ontginningsgebied

Elk gebied heeft positieve en negatieve kanten: dat is hier niet anders. Maar wat is er dan goed en wat slecht? Aan de deelnemers om het te vertellen. Dat doen ze met kleeftbriefjes die ze op het streekplan plaatsen, zonder daarbij in detail te treden.

#### Positief

- **Mooie landschappen.** De streek telt hoogteverschillen, waterwegen, natuurpracht en beschermde diersoorten.
- **Overzetboten en fietsbruggen.** Deze infrastructuur langs het water maakt het gebied toegankelijk.
- **De watertoren.** Dit uitkijkpunt biedt een mooi zicht op de streek.
- **Recreatiedomein De Schorre.** Dit is de plaats bij uitstek voor sportieve en avontuurlijke activiteiten.
- **Piet van Aken.** Deze streekgenoot én schrijver is het uithangbord van het gebied.

#### Negatief

- **Weinig hotels en gasthuizen.** Toeristen die hier willen overnachten, vinden moeilijk een slaapplek.
- **Beperkt cultureel aanbod.** Dat – in combinatie met een verouderde infrastructuur – trekt maar weinig cultuurliefhebbers aan.
- **Weinig activiteiten voor jongeren.** Er zijn nauwelijks activiteiten en projecten die zich specifiek op de jeugd richten.
- **Veel sluikstort.** Een probleem dat jaarlijks nog toeneemt, ondanks de opruimacties van vrijwilligers.
- **Afgelegen ligging van het station.** De A12 scheidt het station van het ontginningsgebied. Niet evident voor mensen die de streek willen bezoeken met het openbaar vervoer.
- **Ingewikkelde eigendomsstructuur van de kleiputten.** Er zijn verschillende eigenaars zoals de Provincie Antwerpen, en de NV Waterwegen en Zeekanaal en private eigenaars zoals nv Wienerberger. Daardoor is een deel van het ontginningsgebied toegankelijk, een ander deel niet. Dat scheidt verwarring.

### 4. Besluit: de juiste balans vinden

Het projectgebied heeft heel wat troeven in huis om uit te groeien tot een toeristische trekpleister. Want er is voor ieder wat wils: natuur, cultuur en recreatie. De grootste uitdaging wordt wellicht om het juiste evenwicht te vinden tussen deze drie pijlers. Zonder dat de ene de andere voor de voeten loopt. Of nog erger ... helemaal in de weg staat.



## Workshop 2: visievorming over het kleinstedelijke gebied en de samenhang met het ontginningsgebied.

In workshop 2 nemen de deelnemers het kleinstedelijke gebied Boom en de samenhang met het ontginningsgebied onder de loep. Wat vinden ze van de regio zoals die nu is? Wat moet er veranderen? Deze en andere vragen krijgen hier een antwoord.



### 1. Positieve en negatieve punten in het totale projectgebied

Het eerste wapenfeit van de moderator? Polsen naar de reacties over het gebied. De deelnemers brengen de positieve en negatieve aspecten in kaart.

#### Positief

- Aanwezigheid van **natuurlandschappen en waterwegen**. Dit zijn ideale ingrediënten om de streek tot een publiekstrekker te bombarderen. En om het verblijfstoerisme een boost te geven.
- Ruimte voor extra **woonwijken**. Een troef daarbij is de mogelijkheid om aan het water te bouwen. De mooie ligging kan nieuwe bewoners lokken die op hun beurt zorgen voor een frisse wind.
- Bouwmogelijkheden voor nieuwe **kantoren en diensten bedrijven**. Die zouden de tewerkstellingsgraad verhogen en misschien ook nieuwe inwoners aantrekken.
- Handige **ligging**. Het projectgebied is goed ontsloten door de nabijheid van autosnelwegen zoals de A12 en de E19. Daardoor sta je in een mum van tijd in Antwerpen en Brussel.
- **Juridische kansen**. De Ruimtelijke Uitvoeringsplannen (RUP's) voor de streek zijn gunstig. Je kunt iets moois maken van plaatsen zoals De kaai, de Pachterlei en Noeveren.

#### Negatief

- **Verkeersoverlast**. Dat komt enerzijds door de aanwezigheid van distributiebedrijven. Anderzijds door ontsluitingswegen zoals de A12 en de E19. Als daar fileproblemen zijn, zoeken de bestuurders sluiptwegen op. Zo verzadigen zij de dorpskernen van Reet, Rumst en Terhagen.



AFGEKEERDE  
VOORSTELLEN



- **Slechte toegankelijkheid van de kleiputten.** Wandelaars en fietsers geraken nauwelijks in het mooie ontginningsgebied. Een van de toegangsmogelijkheden is de afgrond in de Kapelstraat – maar die is bijzonder gevaarlijk.
- **Hiaten in de gps-informatie.** Mensen die de streek willen bezoeken, rijden regelmatig verloren. Zelfs het bekende recreatiedomein De Schorre is met de gps onvindbaar.
- **Gebrek aan overheidsondersteuning.** Verlaten fabrieken en steenbakkerijen moeten een nieuwe functie krijgen. Maar overheden voorzien onvoldoende ondersteuning voor die reconversieplannen.
- **Overdaad aan kleine en verouderde woningen** in het projectgebied. Dat zorgt ervoor dat het maatschappelijk profiel van de streek eerder een grootstedelijk karakter krijgt.

#### Algemene opmerking

Wil de stedelijke ontwikkeling succesvol zijn? Dan moet ze:

- respect hebben voor de **geschiedenis**. En er niet haaks op staan.
- gelinkt worden aan haar **omgeving**. Interactie met de Rupelstreek en Willebroek is aanbevolen. Gebeurt dat niet? Dan blijft de stedelijke ontwikkeling hangen in theoretische concepten.

## 2. Positieve en negatieve punten in het kleinstedelijke gebied Boom

Het projectgebied heeft haar imago niet mee. Dat benadrukte ook Omgeving tijdens de inleiding van deze workshopdag. Maar hoe komt dat? En wat vinden de deelnemers zelf van hun streek?

#### Positief

- Aanwezigheid van een **handelscentrum**. Moderne winkels zouden shopliefhebbers aantrekken en de binnenstad een nieuwe uitstraling geven. Met wat meer bedrijvigheid kan het centrum de uitvalsbasis van het projectgebied worden. Maar dat lukt alleen als er nog grondig gewerkt wordt aan de opwaardering. Misschien brengt het masterplan van de gemeente Boom hier soelaas?
- Betaalbare **vastgoedprijzen**. Wie hier iets wil huren, kopen of bouwen, betaalt daar een relatief lage prijs voor. Dat kan voor jonge gezinnen een stimulans zijn om Boom als thuishaven te kiezen.

#### Negatief

- Knelpunten rond **ruimtelijke ordening**. De parkeerproblemen en de mogelijke invulling van woonzones zijn op dit ogenblik onvoldoende in kaart gebracht. Hier is dringend nood aan duidelijke richtlijnen. Bijvoorbeeld via parkeerverordeningen.
- Gebrek aan **publiektrekkers**. De gemeente heeft geen bruisende handelsbuurt met aantrekkelijke winkels. Voor buitenstaanders is er geen reden om naar Boom af te zakken. Wat ze zoeken, vinden ze in hun eigen gemeente of in grootsteden zoals Antwerpen en Brussel.
- Vervallen **woonpatrimonium**. Boom telt heel wat oude woonwijken met dito huizen die vaak in slechte staat zijn. Ook de omgeving rond die woningen is doorgaans verpauperd.





- Weinig aandacht voor de **zwakke weggebruiker**. Wandelaars en fietsers voelen zich niet veilig in het centrum. En willen zij vanuit de binnenstad naar het station gaan? Dan moeten ze de A12 oversteken: geen evidentie ...
- Grote investeringen om **bedrijfsterreinen** gebruiksklaar te krijgen. De bouwgronden voor kantoren en dienstenbedrijven zijn op dit moment nog vervuild. Ze met sanering bouwklaar maken zal een flinke duit kosten.

### Algemene opmerking

Boom is niet de enige plaats die ten prooi valt aan verpaupering en verval. Ook andere steden en gemeenten kampten met een gelijkaardig probleem en vatten de koe bij de horens. Denk maar aan Antwerpen Zuid: dat veranderde van een onaantrekkelijke buurt in een hip kwartier. Hoe paktten zij dit aan?

## 3. De vier pijnpunten in het projectgebied

Tijdens de besprekingen blijven vier pijnpunten opduiken: de verkeersoverlast, het vervallen handelscentrum, het probleem van de huisvesting en het gebrek aan toeristische activiteiten. Tijd om deze aspecten van naderbij te bekijken.

### 3.1 De verkeersoverlast

Het projectgebied is prima ontsloten met twee autosnelwegen. Maar die veroorzaken ook overlast en fileproblemen. Een idee om dat te verhelpen is de A12 en de E19 rechtstreeks met elkaar te verbinden. Zo rijden bestuurders vlot van de ene naar de andere snelweg – zonder door Boom, Rumst en Terhagen te moeten. Maar dan nóg zouden bepaalde woonwijken langs de A12 blijven kampen met verkeersoverlast. Om dat te voorkomen, zijn er extra maatregelen nodig. Zoals de invoer van een rijverbod voor zwaar vrachtverkeer in bepaalde straten (een gelijkaardig experiment loopt nu in de regio Gent-Terneuzen).



En dan nog iets over de A12 ... Enerzijds zorgt ze voor een prima ontsluiting. Maar anderzijds breekt ze Boom dwars doormidden. Dat is vervelend als je van het station naar het handelscentrum wilt wandelen of fietsen. Een brug over de snelweg zou handig zijn. Of misschien wel een volledig plateau? Daarop zou dan ook een park kunnen komen.

### 3.2 Het vervallen handelscentrum

Hét kenmerk van het Boomse handelscentrum is ... leegstand. Een probleem dat al langer gekend is en waaraan de gemeente ook iets wil doen. Daarom liet ze in een masterplan de oorzaken van de leegloop in kaart brengen. En ondertussen werkt ze al aan oplossingen, zoals de reorganisatie van de handelsas en de opstelling van een beeldkwaliteitsplan. Mooie initiatieven waarmee de gemeente haar goodwill toont. Maar privé-investeringen willen voorlopig niet voldoende mee. Daardoor ontbreken er nog altijd publiektrekkers zoals een supermarkt of een shoppingcentrum.

Een ander probleem in de binnenstad is het onveiligheidsgevoel van de zwakke weggebruikers. Zeker voor fietsers is er in het centrum onvoldoende ruimte. Dat leidt tot gevaarlijke situaties en het ontmoedigt om de fiets te nemen.

### 3.3 Het probleem van de huisvesting

Boom telt heel wat 'zwakke' bevolkingsgroepen – zoals ouderen en allochtonen. Zij nemen hun intrek in de betaalbare woningen van de gemeente. Dat zijn ofwel oude huizen in slechte staat ofwel nieuwe sociale woningen van betere kwaliteit. Door de overdaad aan sociale huisvesting is er nu een onevenwichtige mix van bewoners. De gemeente zou daarom meer jonge gezinnen moeten aantrekken. Maar hoe?



- **Bestaande rijwoningen in de kijker zetten.** Boom telt een beperkt aantal rijhuizen voor starters. In de nabijheid van 'groen', voldoende groot en betaalbaar voor jonge mensen.
- **Nieuwbouwprojecten plannen.** Een trend die nu al duidelijk wordt, is de toename van appartementen in Boom en Terhagen. Nieuwe verkavelingen bouwklaar maken kan ook. In beide gevallen is het belang rijk dat de draagkracht van de woonomgeving niet overschreden wordt. Een onbeperkte invulling van de ruimte is dus uit den boze.

Het valt op dat de gemeente nu al veel inspanningen levert om nieuwbouwprojecten te stimuleren. Want met haar Ruimtelijke Uitvoeringsplannen werkt ze een gunstig juridisch kader uit voor ontwikkelingsactiviteiten. Maar wat blijkt? Privé-instellingen happen niet toe, omdat bouwen in de streek duur is (vooral door de hoge saneringskosten). Daardoor komen bouwprojecten aan bijvoorbeeld de Kaai en de toren van Braem moeilijk van de grond.

- **Werkgelegenheid creëren.** In het stedelijke gebied is nog open ruimte beschikbaar: ideaal om er nieuwe dienstenbedrijven en kantoren te vestigen. Hun werknemers zouden dan een stek kunnen zoeken in het projectgebied.



### 3.4 Het gebrek aan toeristische activiteiten

Het ontginningsgebied heeft de juiste ingrediënten in huis om een toeristische trekpleister te worden. Alleen wordt er vandaag nog onvoldoende op ingespeeld. Zo is de streek gezegend met natuurgebieden waarin groen, water en dieren de hoofdrol spelen. Het is raadzaam die natuurpracht meer in de kijker te zetten en toegankelijker te maken met extra wandel- en fietspaden. Daarnaast blijkt de Rupelstreek terug op een interessante geschiedenis. De herinnering aan dat culturele erfgoed leeft nu voort in vijf streekmusea die elk apart opereren. Een nauwer samenwerkingsverband tussen die instellingen zou de culturele dynamiek in het projectgebied aanzwengelen.



#### 4. Ideeën om de negatieve spiraal te doorbreken

Iedereen vindt, dat de streek met een negatief imago kampt. Tijd om daarin verandering te brengen. Zodat het grijze gebied transformeert in een aangename buurt. Voorstellen om daarvoor te zorgen:

- inspelen op het authentieke en unieke erfgoed van het gebied;
- bouwen van betaalbare woningen met zicht op het water;
- toegankelijker maken van de kleiputten;
- tijdelijk gebruiken van leegstaande panden (bijvoorbeeld door pop-up winkels);
- creëren van groene plekken en openbare pleinen in het kleinstedelijke gebied;
- leggen van de missing link tussen de Rupel en recreatiedomein De Schorre.

#### 5. Besluit: zwaartepunt van het project

Als afsluiter zet de moderator nog eens alle opmerkingen, ideeën en suggesties van de deelnemers op een rijtje. En dat doet een nieuwe vraag rijzen: waar ligt het zwaartepunt van het project? Wil het vooral ingrijpen in het ontginningsgebied of eerder in het kleinstedelijke gebied Boom? De deelnemers wijzen op de valkuil om het ontginningsgebied uit het oog te verliezen. Omdat het maar de 'achtertuin' van Boom zou zijn. Een foute redenering.

VERANTWOORDELIJKE  
NEEMT DE POST-ITS  
IN OMTUANGST



## Slot

De workshops zitten erop. Iedereen deed zijn zegje, deelde zijn ideeën en drukte zijn bezorgdheden uit. De input van de locals is voor het project van groot belang. Projectleider Tom Dumez en studiebureau Omgeving nemen alle bedenkingen mee in hun visieontwikkeling, beloven nog een terugkoppeling verder in het proces en bedanken de deelnemers voor hun inzet.

