
DEEL 1: INFORMATIEF GEDEELTE

INHOUDSTAFEL

0.	INLEIDING	1
0.1.	DOEL VAN DE STUDIE	1
0.2.	BASISPRINCIPES VAN STRUCTUURPLANNING	2
0.3.	PLANNINGSPROCES	5
0.4.	PROCESBEGELEIDING EN INFORMATIEVERSTREKKING	7
1.	ALGEMENE SITUERING VAN DE GEMEENTE PUTTE	8
1.1.	LIGGING	8
1.2.	BASISKENCIJFERS	8
2.	PLANNINGSCONTEXT EN ANALYSE VAN HET GEVOERDE RUIMTELIJK BELEID	10
2.1.	RUIMTELIJK BELEID OP VLAAMS NIVEAU	10
2.1.1.	RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN (RSV)	10
2.1.2.	HET GEWESTPLAN	15
2.1.3.	BESCHERMDE MONUMENTEN, LANDSCHAPPEN EN DORPSGEZICHTEN	17
2.1.4.	HABITAT- EN VOGELRICHTLIJNGEBIEDEN	17
2.1.5.	AFBAKENING VLAAMS ECOLOGISCH NETWERK	17
2.1.6.	LOCATIESTUDIE BEDRIJVENZONE GLASTUINBOUW (VLM)	20
2.1.7.	AFBAKENING KERNGEBIEDEN VOOR BOSUITBREIDING IN DE REGIO MECHELEN-LIER	21
2.2.	RUIMTELIJK BELEID OP PROVINCIAAL NIVEAU	22

2.2.1.	HET PROVINCIAAL RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN PROVINCIE ANTWERPEN (RSPA)	22
2.2.2.	RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN PROVINCIE VLAAMS-BRABANT	28
2.2.3.	PROVINCIAAL NATUURONTWIKKELINGSPLAN (PNOP)	28
2.2.4.	STREEFBEELD N10	29
2.2.5.	KADERPLAN LIER – AARSCHOT	31
2.2.6.	PROVINCIAAL RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN “RETENTIEZONE LANGS DE IJTERBEEK”	31
2.3.	RUIMTELIJK BELEID OP GEMEENTELIJK NIVEAU	32
2.3.1.	PLANNEN VAN AANLEG	32
2.3.2.	HET GNOP	34
2.3.3.	MOBILITEITSPAN	36
2.3.4.	INITIËLE WOONBEHOEFTESTUDIE	37
2.3.5.	RELEVANTE ELEMENTEN IN DE GEMEENTELIJKE STRUCTUURPLANNEN VAN DE BUURGEMEENTEN	37
3.	DE BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR OP MACRONIVEAU	38
3.1.	MACROSTRUCTURERENDE ELEMENTEN IN PUTTE	38
3.2.	PUTTE BINNEN DE REGIONAALSTEDELIJKE STRUCTUUR	42
3.3.	PENDELSTROMEN	42
3.3.1.	WOON – WERKVERPLAATSINGEN	42
3.3.2.	WOON – SCHOOLVERPLAATSINGEN	44
4.	DE BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR OP MESOSCHAAL	46
4.1.	GLOBAL	47

4.1.1.	FYSISCH BASISSYSTEEM	47
4.1.2.	HISTORISCHE ONTWIKKELING	52
4.1.3.	KWANTITATIEVE/KWALITATIEVE ANALYSE QUA BODEMGEBRUIK TE PUTTE	54
4.1.4.	LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR	55
4.1.5.	STRUCTUURBEPALENDE ELEMENTEN VAN DE BESTAANDE STRUCTUUR VAN PUTTE	58
4.2.	DE BESTAANDE NEDERZETTINGSTRUCTUUR	60
4.2.1.	RUIMTELIJKE OPBOUW	60
4.2.2.	DEMOGRAFISCH PROFIEL	66
4.2.3.	HET SOCIAAL-CULTUREEL NETWERK: VOORZIENINGEN EN DIENSTEN	75
4.2.4.	RECREATIEVE VOORZIENINGEN	76
4.3.	DE BESTAANDE RUIMTELIJK - ECONOMISCHE STRUCTUUR	79
4.3.1.	TEWERKSTELLINGSPROFIEL	79
4.3.2.	AANTAL BEDRIJVEN	82
4.3.3.	GROOTSTE BEDRIJVEN	82
4.3.4.	RUIMTELIJKE SPREIDING ECONOMISCHE ACTIVITEITEN	83
4.3.5.	ENQUÊTE GOM (2000)	88
4.4.	DE VERKEERS- EN VERVOERSSTRUCTUUR	91
4.5.	DE NATUURLIJKE STRUCTUUR	94
4.5.1.	RIVIER- EN BEEKVALLEIEN	94
4.5.2.	BOSGEBIEDEN	95

4.5.3.	WAARDEVOLLE BIOTOPEN	96
4.5.4.	KLEINE LANDSCHAPSELEMENTEN	96
4.5.5.	BEHEERDE GEBIEDEN	97
4.5.6.	DISCREPANTIES TUSSEN GEWESTPLAN EN ACTUEEL LANDGEBRUIK	97
4.6.	AGRARISCHE STRUCTUUR	99
4.6.1.	STRUCTUUR VAN DE LAND- EN TUINBOUW TE PUTTE	99
4.6.2.	GRONDGEBRUIK	100
4.6.3.	GROOTTE VAN DE BEDRIJVEN	102
4.6.4.	AARD VAN DE BEDRIJVGHEID	103
4.6.5.	BEDRIJFSOPVOLGING	104
5.	DE BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR OP MICROSCHAAL	105
5.1.	RUIMTELIJKE EENHEDEN	105
5.1.1.	ACTIVITEITENBAND LANGS DE N15 MET DE KERNEN PUTTE EN BEERZEL	105
5.1.2.	NOORDELIJK OPENRUIMTE-GEBIED	105
5.1.3.	ZUIDELIJK OPENRUIMTE-GEBIED MET DE KERNEN GRASHEIDE EN PEULIS	106
5.2.	BESTAANDE STRUCTUUR VAN DE DEELKERNEN	106
5.2.1.	BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR KERN PUTTE	107
5.2.2.	BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR KERN BEERZEL	109
5.2.3.	BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR KERN PEULIS	111
5.2.4.	BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR GRASHEIDE	113

6.	RUIMTELIJKE BEHOEFTE	115
6.1.	WOONBEHOEFTE	115
6.1.1.	AANBOD AAN BOUWMOGELIJKHEDEN	115
6.1.2.	NATUURLIJKE AANGROEI	115
6.1.3.	SPECIFIEKE BEHOEFTE	119
6.2.	VRAAG NAAR BEDRIJFSRUIMTE IN PUTTE	122
6.2.1.	AANBOD AAN LOKALE BEDRIJVENTERREINEN	122
6.2.2.	BEHOEFTE AAN LOKALE BEDRIJVENTERREINEN	122
7.	GLOBALE STERKTEN- EN ZWAKTENANALYSE	125
7.1.	KNELPUNTEN EN BEDREIGINGEN	125
7.2.	KWALITEITEN EN POTENTIES	129

FIGUREN

FIGUUR 1	: PLANNINGSPROCES VAN DE STRUCTUURPLANNING	4
FIGUUR 2	: PUTTE BINNEN DE RUIMTELIJKE VISIE OP VLAANDEREN	14
FIGUUR 3:	SITUERING ZOEKZONES GLASTUINBOUW	20
FIGUUR 4	: OVERSTROMINGSKAART	50

KAARTEN

KAART 1	: REGIONALE SITUERING VAN PUTTE	9
KAART 2	: GEWESTPLAN	16
KAART 3	: BESCHERMDE MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN	19
KAART 4	: SITUERING BPA'S TE PUTTE	33
KAART 5	: BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR OP MACROSCHAAL	41
KAART 6	: FYSISCH BASISSTEEEM	51

KAART 7	: PUTTE OP DE FERRARISKAART 1771-1778	53
KAART 8	: RELICTEN VAN HET LANDSCHAP	57
KAART 9	: BESTAANDE GLOBALE STRUCTUUR PUTTE	59
KAART 10	: SITUERING ZONEVREEMDE WONINGEN	64
KAART 11	: BESTAANDE NEDERZETTINGSSTRUCTUUR	65
KAART 12	: BESTAANDE RECREATIEVE VOORZIENINGEN	78
KAART 13	: SITUERING "PAARSE VLEKJES"	85
KAART 14	: SITUERING ZONEVREEMDE BEDRIJVEN	89
KAART 15	: BESTAANDE RUIMTELIJK - ECONOMISCHE STRUCTUUR	90
KAART 16	: BESTAANDE VERKEERSKUNDIGE STRUCTUUR	93
KAART 17	: BESTAANDE NATUURLIJKE STRUCTUUR	98
KAART 18	: BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR KERN PUTTE	108
KAART 19	: BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR KERN BEERZEL	110
KAART 20	: BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR KERN PEULIS	112
KAART 21	: BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR GRASHEIDE	114

TABELLEN

TABEL 1	: STRUCTUURPLANNINGSPROCES: DRIE FAZEN IN RUIMTE EN TIJD	3
TABEL 2	: BPA'S	32
TABEL 3	: HIËRARCHIE VAN DE KERNEN IN DE REGIO	42
TABEL 4	: WOON- EN WERKVERPLAATSINGEN IN PUTTE	43
TABEL 5	: HERKOMST EN VERVOERKEUZE VAN SCHOLIEREN VOLGENS LEEFTIJD	45
TABEL 6	: EVOLUTIE BODEMBEZETTING, 1990-2000	54
TABEL 7	: BEVOLKINGSEVOLUTIE IN PUTTE, HET ARRONDISSEMENT EN DE PROVINCIE, 1981 - 2000	66
TABEL 8	: LOOP VAN DE BEVOLKING IN PUTTE TUSSEN 1977 EN 1999	67
TABEL 9	: BEVOLKINGSEVOLUTIE PER LEEFTIJDGROEP, 1981 - 2000	68
TABEL 10	: GEZINSEVOLUTIE, 1981 - 2000	69
TABEL 11	: OUDERDOM VAN DE WONINGEN PER DEELGEBIED	70
TABEL 12	: COMFORT VAN DE WONINGEN PER DEELGEBIED	71
TABEL 13	: TYPE VAN DE WONINGEN PER DEELGEBIED	72
TABEL 14	: EIGENDOMSSTRUCTUUR VAN DE WONINGEN PER DEELGEBIED	72
TABEL 15	: SOCIALE HUISVESTING TE PUTTE	73
TABEL 16	: BOUWVERGUNNINGEN 1980-1997	74

TABEL 17	: AANTAL SCHOLEN EN AANTAL LEERLINGEN TE PUTTE	75
TABEL 18	: RECREATIEVE VOORZIENINGEN	77
TABEL 19	: ONDERZOEKEN EVENTUELE HERBESTEMMING	77
TABEL 20	: VISCLUBS	77
TABEL 21	: TOTALE TEWERKSTELLING PER BEDRIJFSSECTOR, EVOLUTIE 1988-1998	80
TABEL 22	: AANTAL BEDRIJVEN NAAR KLASSE VAN TEWERKSTELLING	82
TABEL 23	: OVERZICHT VAN DE WATERKWALITEIT	95
TABEL 24	: EVOLUTIE GEBRUIK CULTUURGROND IN PUTTE	101
TABEL 25	: EVOLUTIE AANTAL LANDBOUWBEDRIJVEN PER GROOTTEKLASSE	102
TABEL 26	: OPVOLGING VAN DE LAND- EN TUINBOUWBEDRIJVEN	104
TABEL 27	: GESLOTEN PROGNOSE 1992 – 2007	116
TABEL 28	: PROGNOSE AANTAL GEZINNEN 1992 - 2007	116
TABEL 29	: GESLOTEN BEVOLKINGSPROGNOSE 2002-2015	117
TABEL 30	: PROGNOSE AANTAL GEZINNEN 2001 - 2015	118
TABEL 31	: SOCIALE HUISVESTING TE PUTTE	119
TABEL 32	: AANBOD AAN LOKALE BEDRIJVENTERREINEN	122

0. INLEIDING

0.1. DOEL VAN DE STUDIE

Door het Gemeentebestuur van Putte werd aan Groep Planning gevraagd een Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan voor de gemeente op te maken.

Het planologisch beleid in Vlaanderen heeft een nieuwe dimensie gekregen door het “Decreet houdende de Ruimtelijke Planning” van 24 juli 1996 (geïntegreerd in het Decreet van 18 mei 1999 – houdende de organisatie van de Ruimtelijke Ordening – en daaropvolgende wijzigingen), waarbij een juridische basis werd geboden. Enerzijds tot het opstellen van een “Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen” en anderzijds tot het opstarten van provinciale en gemeentelijke structuurplannen.

Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan zal het nodige ruimtelijk integratiekader vormen waarbinnen de uiteenlopende visies over, aanspraken op en behoeften aan ruimte vanuit de verschillende sectoren tegen elkaar worden afgewogen en op elkaar kunnen worden afgestemd.

Het zal de duurzame stedenbouwkundige ontwikkeling die moet worden afgestemd op de draagkracht van de bebouwde gebieden en het landschap, begeleiden. In tegenstelling tot bij de klassieke eindtoestandsplannen (APA's, BPA's en Gewestplannen) is het bij het Ruimtelijk Structuurplan niet de bedoeling de toekomstige ruimtelijke structuur concreet vast te leggen. Het ontwikkelt daarentegen een visie op de ontwikkeling van de gemeente in relatie tot het socio-economische functioneren.

Als beleidsplan is het:

- doelgericht en procesmatig
- continu, mits mogelijkheid tot bijsturing
- actiegericht, in functie van realisaties, en
- het zoekt de relatie tussen het stedenbouwkundige beleid van Putte en de socio-economische, ecologische, mobiliteits-landschappelijke, industriële, distributie-planologische, ontwikkelingen.

0.2. BASISPRINCIPES VAN STRUCTUURPLANNING

Het ruimtelijk beleidsplan dat voor Putte wordt opgemaakt is een Gemeentelijk Structuurplan. Aangezien deze vorm van ruimtelijke planning erg verschilt van de traditionele eindtoestandsplanning zoals de gewestplannen, worden de basisprincipes van de structuurplanning hierna verduidelijkt.

Het structuurplan is een getekend en/of geschreven moment (fase) van een stedenbouwkundig proces dat continu is. Het is een begrip dat na 1972, met het structuurplan van Brugge, ook in Vlaanderen ingang gevonden heeft.¹

Structuurplanning kent, in tegenstelling met de voormalige wet van 29 maart 1962, geen begin en geen einde dat met een uitvoeringsbesluit zou kunnen bevestigd worden.

Structuurplanning is nooit af, het kent enkele hoofdmomenten die dan in de vorm van een structuurplan vastgelegd worden. Het planningsdecreet van 24 juli 1996, momenteel geïntegreerd in het Decreet van 18 mei 1999 – houdende de organisatie van de Ruimtelijke Ordening –en daaropvolgende decreetwijzigingen, bepaalt in die zin hoe een dergelijk structuurplan kan worden vastgelegd. Hierbij worden de socio-ruimtelijke en functioneel-economische problemen van een gemeente, streek of regio globaal onderzocht en in betere banen geleid, in functie van de maatschappelijke en politieke doelstellingen die eigen zijn aan de gemeente, de buurt of de regio.

Tussen

- enerzijds het maatschappelijk leven van een gemeente (en haar regio) en de ruimtelijke gevolgen die hieruit ontstaan (verkavelen, bouwen, afbreken, onteigenen, functiewijzigingen, wegeaanleg, vellen of planten van bomen, verhoging van vervuiling, verschraling en vermindering van de bewoonbaarheid, etc.,....) en
- anderzijds de ruimtelijke mogelijkheden van een gemeentelijk gebied (evenwicht tussen open en bebouwde gebieden, hiërarchie van verkeerstypen - doorgaand verkeer / woon-werkverkeer -, evenwicht tussen harde en zachte functies, etc..) en de maatschappelijke en politieke doelstellingen van de gemeente, kan men zoeken naar betere en meer efficiënte stedenbouwkundige modellen.

De keuze van één bepaald model (in de tijd) gebeurt gezamenlijk door de overheid, de bevolking en de deskundigen, waarbij de bevolking en de deskundigen voorstellen formuleren en de overheid democratisch beslist. Hierbij zijn haalbaarheid en kostprijs een niet onbelangrijke dimensie.

¹ Zie "Structuurplan Brugge", Groep Planning, Brugge 1976.

In die zin kan men stellen dat STRUCTUURPLANNING, noch min noch meer, een “GLOBALE RUIMTELIJKE BEGELEIDING” is van het maatschappelijk gebeuren van een gemeente (op een bepaald moment in de tijd) waarvoor de ruimtelijke gevolgen zo goed mogelijk tot stand moeten kunnen komen. Hierdoor probeert men een betere “BEWOONBAARHEID” (kwaliteit van leven en wonen), “BEREIKBAARHEID” (verkeer en vervoer) en “BESTUURBAARHEID” te bereiken.²

De algemene en bijzondere plannen van aanleg voorzien in de voormalige stedenbouwwet van 1962 moeten beschouwd worden als loutere “UITVOERINGSPLANNEN” van deze structuurplanning, naast andere instrumenten zoals informatie-campagnes, bouwreglementen, premies, ...

Volgens het Planningsdecreet dienen de structuurplannen van de lagere overheden zich te richten naar deze van de hogere overheden. In concreto dient het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van Putte te kaderen binnen het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Antwerpen en binnen het reeds bestaande Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. Het structuurplanningsproces kent drie fasen in de ruimte en drie fasen in de tijd:

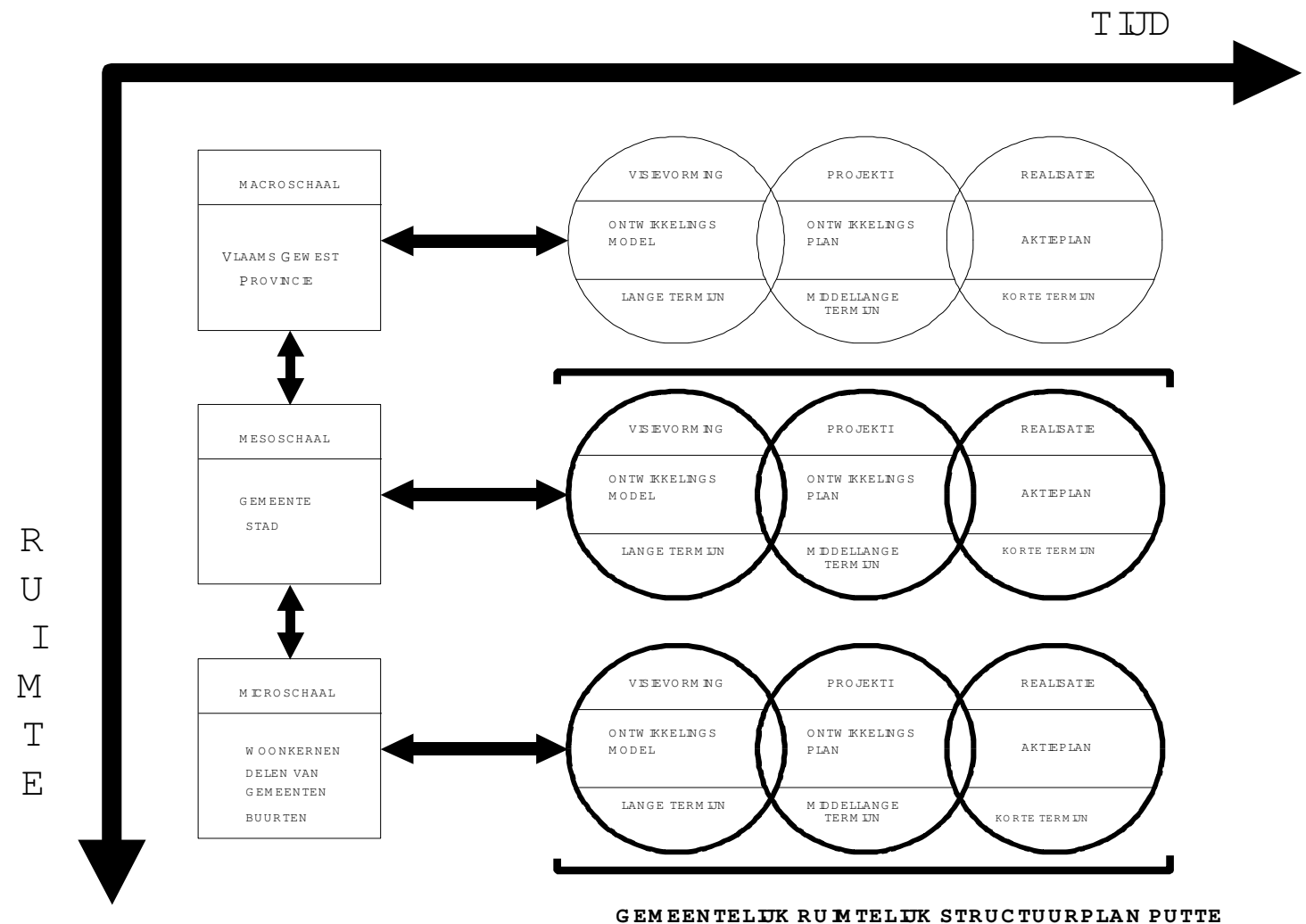
RUIMTE	
1STE NIVEAU: MACROSCHAAL	VERSCHILLENDE DEELSTRUCTUREN ³ IN EEN RUIME OMGEVING ROND PUTTE (VLAAMS EN PROVINCIAAL NIVEAU)
2DE NIVEAU: MESOSCHAAL	VERSCHILLENDE DEELRUIMTEN EN DEELSTRUCTUREN BINNEN DE GEMEENTEGRENS VAN PUTTE (GEMEENTELIJK NIVEAU)
3DE NIVEAU: MICROSCHAAL	VERSCHILLENDE DEELSTRUCTUREN BINNEN DE VERSCHILLENDE DEELGEBIEDEN ⁴ VAN PUTTE (NIVEAU WOONKERNEN, OPEN RUIMTEN, ...)
TIJD	
1STE TRAP: ONTWIKKELINGSMODEL	LANGE TERMJNPLANNING: WAARIN DE FILOSOFIE EN DE POLITIEK VOOR EEN WEL BEPAALD GEBIED UITGESTIPPELD WORDT
2DE TRAP: ONTWIKKELINGSPLAN	MIDDELLANGE TERMJNPLANNING: WAARIN DEZE FILOSOFIE CONCRETER WORDT TOEGEPAST OP DE REËLE SITUATIE VAN HET LEEFGEBIED
3DE TRAP: ACTIEPLAN	ACTIEPLANNING: WAARIN ALLE VOORSTELLEN CONCREET WORDEN OMGEZET IN UITVOERINGSPLANNEN EN –DADEN VOOR HET LEEFGEBIED

TABEL 1 : STRUCTUURPLANNINGSPROCES: DRIE FAZEN IN RUIMTE EN TIJD

² Zie “Wonen of Wijken”, Jan Tanghe, Sieg Vlaeminck, Hugo Vanderstadt - I.C.A.S.D. Brussel, 1979.

³ Deelstructuren: verwijzen naar de sectorale aanpak (natuurlijke structuur, agrarische structuur, verkeers- en vervoersstructuur, nederzittingsstructuur, ruimtelijke – economische structuur en toeristische – recreatieve structuur).

⁴ Deelgebieden: een aantal samenhangende gebieden die een ruimtelijke éénheid vormen. Enkel die éénheden waar er zich problemen situeren en/of waarvoor er opties voor de toekomst worden genomen, worden als deelruimte weerhouden in het GRS. M.a.w. die gebieden die verder moeten gedetailleerd worden t.o.v. de mesoschaal worden hier opgenomen. Meestal gaat het hier over de verschillende woonkernen van de gemeente.



FIGUUR 1 : PLANNINGSPROCES VAN DE STRUCTUURPLANNING

0.3. PLANNINGSPROCES

Het decreet houdende de ruimtelijke planning van 24 juli 1996 (intussen geïntegreerd in het decreet van 18/05/1999, houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, en daaropvolgende wijzigingen) bepaalt dat ruimtelijke structuurplannen moeten bestaan uit drie delen: informatief, richtinggevend gedeelte en bindend gedeelte:

- * het INFORMATIEF GEDEELTE omvat het doelgericht onderzoek van de bestaande ruimtelijke structuur, te verwachten evoluties, ruimtelijke potenties, enz. en een probleemanalyse welke gelijktijdig verloopt met de ontwikkeling van een aantal doelstellingen. Dit is dus de bestaande ruimtelijke structuur en de prognoses.
- * het RICHTINGGEVEND GEDEELTE formuleert de beleids- en actievoorstellen die het resultaat zijn van het toetsen van de doelstellingen aan de functionele, ruimtelijke en verkeerskundige knelpunten. Dit is de gewenste ruimtelijke structuur.
- * het BINDEND GEDEELTE tenslotte omvat een aantal concrete beslissingen betreffende de ruimtelijke ordening, die bindend zijn voor alle administratieve overheden.

Alhoewel alle onderdelen een afzonderlijke waarde hebben, vormen zij samen het ruimtelijk structuurplan.

Het *PLANNINGSPROCES* bestaat uit vier fasen:

- Opmaak van een **startnota**, waarin vertrekkende vanuit bestaande bronnen (GNOP, woonbehoeftenstudie, statistisch materiaal) de bestaande ruimtelijke structuur algemeen wordt beschreven, leemten in de kennis worden aangegeven, knelpunten worden gedetecteerd en een aanzet tot oplossingen wordt geformuleerd. Het begrip startnota, alhoewel niet voorkomend in de decreetartikels, werd geïntroduceerd in de omzendbrief RO 97/02, 14/03/97 over het “Gemeentelijk Structuurplanningsproces” met volgende belangrijke aandachtspunten:
 - Er dient een maatschappelijk draagvlak gecreëerd te worden t.o.v. het voorgedragen gedachtegoed.
 - Een vroegtijdig overlegmoment met de Afdeling Ruimtelijke Planning van AROHM (samen met een vertegenwoordiger van de provinciale afdeling van AROHM en van het betrokken Provinciebestuur) en/of bijsturing dient georganiseerd te worden naar aanleiding van de finalisering van de startnota.
- Opmaak van **deelstudies**, waarbij de leemten in de kennis van bepaalde sectoren (vb. huisvesting, bedrijvigheid) worden weggewerkt: in deze studiefase moet er worden over gewaakt dat de sectorale benaderingen niet te éénzijdig worden uitgediept. Anderzijds dient er bestendig een globale sector – overschrijdende toetsing te worden uitgevoerd.

- Opmaak van een **Voorontwerp Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan**. Hier worden de verschillende sectorstudies, samen met gegevens uit de startnota geïntegreerd tot één geheel dat bestaat uit de drie delen van een structuurplan (informatief, richtinggevend en bindend). Dit voorontwerp van het GRS wordt onderworpen aan een vooroverleg bij wijze van een plenaire vergadering met de instanties van het Vlaams Gewest en de Provincie.
- Opmaak van een **Ontwerp Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan**. Op grond van de besluitvorming rond het voorontwerp van het GRS wordt het document gefinaliseerd in een Ontwerp van GRS met volgende procedure – stappen:
 - 1^e advies vanwege de gemeentelijke commissie voor Ruimtelijke Ordening.
 - Voorlopige vaststelling door de gemeenteraad.
 - Organisaties van het openbaar onderzoek met in acht name van ten minste één informatie- en inspraakvergadering.
 - Adviesraad t.a.v. aanpalende gemeenten en Provincie.
 - Toetsing door de Bestendige Deputatie aan het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan, op basis van een advies van de PROCORO
 - 2^e advies vanwege de gemeentelijke commissie voor Ruimtelijke Ordening.
 - Definitieve vaststelling van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan.

Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan wordt al dan niet goedgekeurd door:

- De Bestendige Deputatie.

Een goedgekeurd GRS wordt vastgelegd voor een termijn van vijf jaar.

Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van Putte wordt enerzijds begeleid door een ambtelijke werkgroep die vooral gericht is op de technische voorbereiding en opvolging van het structuurplan en anderzijds door de GECORO die fungeert als stuurgroep waarbij de ideeën van de ambtelijke werkgroep worden getoetst aan de inzichten die leven bij de bevolking en hun vertegenwoordigers.

0.4. PROCESBEGELEIDING EN INFORMATIEVERSTREKKING

➔ **Officeuze procedure:**

Het proces werd opgevolgd door een ambtelijke stuurgroep, de GECORO en de brede bevolking tijdens denk- en toetsingsdagen.

Stuurgroepvergaderingen

12 september 2002, 15 november 2002, 6 maart 2003, 16 april 2003, 15 mei 2003, 2 juli 2003, 10 december 2003, 20 januari 2004, 5 maart, 7 mei 2004, 15 september 2004, 4 maart 2005, 10 augustus 2005

GECORO

toelichting structuurplanning (21 augustus 2001), toelichting startnota (12 februari 2002), toelichting microschaal (16 juni 2003), toelichting voorontwerp (11 mei 2004), bespreking voorontwerp (17 juni 2004), bespreking n.a.v. toetsdag en structureel overleg (13 januari 2005)

De stand van zaken van het GRS was een agendapunt op elke GECORO.

Informatieverstrekking naar de bevolking toe

Denkdag (4 mei 2002)

Toetsdag (2 december 2004)

Structureel overleg

Structureel overleg over de startnota (29 maart 2002)

Structureel overleg over voorontwerp (17 december 2004)

➔ **Officiële procedure:**

Op 5 juli 2005 werd een plenaire vergadering georganiseerd met vertegenwoordigers van de gemeente Putte, de provincie Antwerpen, het Vlaams Gewest en het ontwerp bureau.

Op 29 september 2005 bracht de GECORO voorlopig advies uit. Op 20 oktober werd het voorontwerp voorlopig goedgekeurd in de gemeenteraad.

Van 3 november 2005 tot 31 januari 2006 liep in Putte het openbaar onderzoek van het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (of kortweg GRS). De gemeente organiseerde tijdens dit openbaar onderzoek in elke deelkern een informatievergadering voor de bevolking: Putte (maandag 12 december 2005), Beerzel (donderdag 15 december 2005), Grasheide (maandag 19 december 2005), Peulis (dinsdag 20 december 2005). Ruim 230 inwoners namen aan deze vergaderingen deel.

De bezwaarschriften werden besproken en beoordeeld door de GECORO in zitting van 9 maart 2006 en 1 april 2006. De GECORO bracht op 1 april 2006 advies uit.

1. ALGEMENE SITUERING VAN DE GEMEENTE PUTTE

1.1. LIGGING

De gemeente Putte is gelegen in de provincie Antwerpen in het arrondissement Mechelen, in de driehoek Mechelen-Lier-Aarschot. De fusiegemeente Putte bestaat uit de twee deelgemeenten Putte en Beerzel en de kernen Grasheide en Peulis. De buurgemeenten van Putte zijn in het westen Bonheiden en Sint-Katelijne-Waver, in het noorden Lier en Berlaar, in het oosten Heist-op-den-Berg en in het zuiden Keerbergen (Vlaams-Brabant). De verkeersas N15 (Mechelen-Heist-op-den-Berg) loopt van west naar oost door de gemeente en kruist in Heist-op-den-Berg met de N10 die Lier met Aarschot verbindt.

1.2. BASISKENCIJFERS

Op 1 januari 2003 telde Putte 15.399 inwoners op een totale oppervlakte van 3.496 ha. Dit komt overeen met een bevolkingsdichtheid van 440 inwoners per km². Dit cijfer ligt onder het gemiddelde voor de provincie Antwerpen (579 inw/km²) en het gemiddelde cijfer voor het arrondissement Mechelen (605 inw/km²). In Putte zijn er 6182 gezinnen gehuisvest.

Op 30 juni 2002 waren er 2.632 werknemers in Putte verspreid over 372 ondernemingen. Putte kende op hetzelfde moment 5.167 werkende bevolking.



2. PLANNINGSCONTEXT EN ANALYSE VAN HET GEVOERDE RUIMTELIJK BELEID

2.1. RUIMTELIJK BELEID OP VLAAMS NIVEAU

2.1.1. RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN (RSV)

2.1.1.1. ALGEMENE DOELSTELLING

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) werd op 23 september 1997 definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering. Op 19 maart 2004 bekrachtigde het Vlaams parlement een beperkte herziening van het RSV inzake de verdeling van het wonen over het stedelijk gebied en het buitengebied en de opname van de zonevreemde bedrijven in de ruimtebalans.

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen schetst, na een evaluatie van de bestaande toestand en na afweging van de ruimtelijke aanspraken van de verschillende maatschappelijke activiteiten, de visie op de gewenste ontwikkeling van het Vlaamse grondgebied. Die visie wordt uitgedrukt in de gewenste ruimtelijke structuur. Alle onderdelen van het RSV vormen een samenhangend geheel dat een kader vormt voor de ruimtelijke ontwikkeling van Vlaanderen tot 2007. Het bevat de structuurbepalend elementen (elementen die de hoofdlijnen van de ruimtelijke structuur beschrijven) van gewestelijk belang en de taakverdeling voor de uitvoering ervan. Het duidt de onderdelen aan die respectievelijk door het Vlaams Gewest, de provincies of de gemeenten moeten worden uitgevoerd.

De samenwerking tussen de drie bestuurlijke niveaus (gewest, provincie en gemeente) dient te gebeuren op basis van het subsidiariteitsprincipe. Dit principe kan als volgt omschreven worden "dat de bevoegde overheid zich bezighoudt met die materies die geëigend zijn om op het bewuste niveau geregeld te worden". Beslissingen moeten dus genomen worden op het meest geschikte niveau. Lagere niveaus zullen zich richten naar het kader en de beperkingen van het hoger niveau en dit verder verifiëren en uitwerken.

Voor de opmaak van het GRS van Putte is het derhalve van groot belang om de krachtlijnen van deze bovengemeentelijke ruimtelijke structuurplannen, en dus in de eerste plaats van het RSV, met kennis van zaken in te schatten. Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen heeft als visie '**Vlaanderen, open en stedelijk**'. Wanneer deze visie in een aantal ruimtelijke principes vertaald worden dan betekent dit:

- gedeconcentreerde bundeling van wonen en werken
- poorten als motor voor ontwikkeling

- (bestaande) infrastructuur als bindteken en basis voor locatie van activiteiten
- fysisch systeem ruimtelijk structurerend

In de gewenste ruimtelijke structuur worden deze principes verder uitgewerkt voor de 4 ruimtelijke gebiedsdelen in Vlaanderen, namelijk de stedelijke gebieden, het buitengebied, de gebieden voor economische activiteiten en de lijninfrastructuur.

Verder worden ook maatregelen voorgesteld met een algemene draagwijdte: het creëren van een maatschappelijk draagvlak, de versterking van de administratie, een geïntegreerde benadering van de ruimtelijke ordening. Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen zegt niet alleen hoe de Vlaamse Ruimte er in 2007 kan uitzien, maar ook welke middelen en instrumenten daartoe moeten worden gebruikt. Op basis van de resultaten van voorbereidend onderzoek legt het aan de Vlaamse Regering een aantal bindende taken voor uitvoering op.

In de volgende paragraaf worden de verschillende richtinggevende structuurbepalende componenten die in het RSV specifiek betrekking hebben op Putte of zijn onmiddellijke omgeving uitvoerig behandeld.

2.1.1.2. PUTTE BINNEN HET RSV: WOONKERN OP DE GRENS VAN DE VLAAMSE RUIT

Volgende uitspraken in het RSV zijn van belang voor de gemeente Putte:

➔ **Putte geselecteerd als buitengebied**

Putte behoort niet tot het regionaalstedelijk gebied Mechelen, niet tot het structuurondersteunende kleinstedelijk gebied Lier en ook niet tot het kleinstedelijk gebied op provinciaal niveau Heist-op-den-Berg. Putte wordt door het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen gesitueerd in het buitengebied en wordt niet geselecteerd als economisch knooppunt.

Er dient op Vlaams niveau een trendbreuk in de verdeling van de behoefte aan bijkomende woongelegenheden gerealiseerd te worden : 60% in de gemeenten die geheel of gedeeltelijk in het stedelijk gebied liggen en 40% in de gemeenten die volledig tot het buitengebied behoren. De verdere verdeling van de behoefte tussen de provincies, gebeurt op basis van het huidige procentueel aandeel in de woningenvoorraad van Vlaanderen en van een aantal factoren waaronder de bevolkingsevolutie. De behoefte aan bijkomende woningen in 2007 in Antwerpen zal 105.098 bedragen, of anders uitgedrukt 26% van de behoefte van Vlaanderen. In Antwerpen wordt gesteld dat er minimaal 65% van de woningen in de gemeenten die geheel of gedeeltelijk in het stedelijk gebied liggen en maximaal 35% van de woningen in de gemeenten die volledig tot het buitengebied behoren moeten worden gerealiseerd.

Het buitengebied, waartoe Putte behoort, is een gebied waarin open (onbebouwde) ruimte overweegt en waar een buitengebiedbeleid wordt gevoerd. Elementen van bebouwing en infrastructuur die in functionele samenhang zijn met de niet-bebouwde ruimte maken er onderdeel van uit en kunnen plaatselijk doorwegen, vb. in de dorpskernen, de verstedelijkte rand.

De bestaande ruimtelijke structuur van de open ruimte wordt bepaald door de natuurlijke structuur, de agrarische structuur, de bosstructuur, de nederzettingsstructuur en de infrastructuur. De wisselwerking tussen deze structuren leidt tot de landschappelijke structuur. Binnen de open ruimte komen vele functies voor: natuur, landbouw, bosbouw, wonen en werken. Deze functies zijn bepalend voor de structuur van de open ruimte.

- * Wat betreft de natuurlijke structuur: In en langs de alluvia van Rupel, Zenne en Dijle in Klein Brabant, vormen de natuurwaarden een redelijk aaneengesloten zone, waarin bos en open gebied elkaar afwisselen, het zijn riviervalleien die structuurbepalend zijn in Vlaanderen.
- * Wat betreft de agrarische structuur: Putte behoort tot de categorie van gemeenten waarvan 40% tot 70% van de oppervlakte bestaat uit agrarisch gebied en ligt in een belangrijk gebied van agrarische structuur gelegen tussen Mechelen, Heist-op-den-Berg en Lier. Putte bevindt zich in een regio van tuinbouw onder glas of plastic, nl. de omgeving van Mechelen, maar is geen kern van deze regio.
- * Wat betreft de bosstructuur: Putte behoort tot de categorie van gemeenten waarvan 2% tot 5% van de oppervlakte bestaat uit bos. De uitgestrekte alluviale vlakten van Dender-, Dijle-, Gete- en Demervallei worden gekenmerkt door het voorkomen van (populier)aanplantingen.
- * Wat betreft de nederzettingsstructuur: De nederzettingsstructuur bestaat uit het samenhangend geheel van gehuchten, dorpen, linten en verspreide bebouwing in de open ruimte. Linten als uitgroei van geconcentreerde en verspreide bebouwing overwegen in de omgeving Lier - Heist-op-den-Berg.
- * Wat betreft het landschap: Het landschap is het resultaat van de dynamische wisselwerking tussen de fysische omstandigheden (het abiotisch milieu), het biotisch milieu en de menselijke activiteiten. De gemeente Putte ligt midden in Het Serreland van Sint-Katelijne-Waver, en ligt tussen De Zuiderkempen, Het Land van Keerbergen, De Dijle-Gete-Demer en Het Demerland-Averbode in. In het westen ligt het Land van Boom en liggen de Beneden-Schelde en Durme.
 - Het Serreland van Sint-Katelijne-Waver is een traditioneel tuinbouwgebied op zandgronden. Het wordt gekenmerkt door grote nevelvlekdorpen en verspreide landelijke bebouwing. Er is een grote dichtheid van serres.
 - De Zuiderkempen zijn een hoofdzakelijk vlak en zandig gebied. Het werd oorspronkelijk gekenmerkt door grote kern- en nevelvlekdorpen en gehuchten. Momenteel is er een sterke verstedelijking door de lintbebouwing. Het is een bosrijk gebied.

- Het Land van Keerbergen is een stuifzandrug met een typisch microreliëf en is geassocieerd met de Benedendijle en -Demer. Het is een gesloten landschap met talrijke bossen en een grote bebouwingsdichtheid.
- Het Demerland-Averbode is een sterk versneden heuvelland met getuigenheuvels en -ruggen van het Diestiaan. Het is een bosrijk heuvelland parallel doorsneden door moerassige valleien. Talrijke natuurgebieden komen voor.
- De Dijle-Gete-Demer vormen samen een grote oost-west hydrografische as in Vlaanderen. Het gebied wordt gekenmerkt door brede alluviale vlakten met uiterwaarden, waterrijke gronden met (populier)aanplantingen en talrijke plassen. Tussen Gete en Demer komt glastuinbouw voor.
- Het Land van Boom wordt gekenmerkt door de cuesta van de klei van Boom, is nagenoeg volledig vergraven door kleiputten en wordt gekenmerkt door vervallen steenbakkerijen.
- De Beneden Schelde en Durme stromen in een vlak landschap. Typisch is de bedijkte overstromingsvlakte.

→ Putte niet geselecteerd als economisch knooppunt

Er worden economische knooppunten geselecteerd die voor Vlaanderen structuurbepalend zijn. In deze voor Vlaanderen strategische locaties worden de economische ontwikkelingen gestimuleerd en geconcentreerd. Buiten de geselecteerde stedelijke gebieden en het netwerk van het Albertkanaal, die automatisch geselecteerd zijn als economisch knooppunt, hebben ook nog andere gemeenten impact op het vlak van werkgelegenheid. Het gaat over gemeenten die omwille van hun ligging, om historische redenen of omwille van het uitdeinen van bedrijven buiten het stedelijk gebied, een belangrijke rol vervullen binnen de economische structuur van Vlaanderen. Putte wordt in het RSV niet geselecteerd als economisch knooppunt.

→ De lijninfrastructuren

De wegeninfrastructuur

Een van de doelstellingen in het RSV m.b.t. mobiliteit en lijninfrastructuur is de optimalisering van het wegennet door categorisering. Voor deze categorisering wordt uitgegaan van de gewenste (hoofd)functie van de weg ten aanzien van de bereikbaarheid enerzijds en de leefbaarheid anderzijds. In het RSV worden de hoofdwegen (hoofd functie is verbinden op internationaal niveau), de primaire wegen categorie I (hoofd functie is verbinden op Vlaams niveau) en de primaire wegen categorie II (hoofd functie is verzamelen op Vlaams niveau) geselecteerd. De selectie van de secundaire wegen gebeurt door de provincie; de selectie van de lokale wegen gebeurt op gemeentelijk niveau. Op het grondgebied van Putte zijn er **geen hoofdwegen en primaire wegen** gesitueerd. In de onmiddellijke omgeving van Putte is de A1 (E19) Nederland-Antwerpen-Brussel aangeduid als hoofdweg en liggen er verschillende primaire wegen (categorie II) :

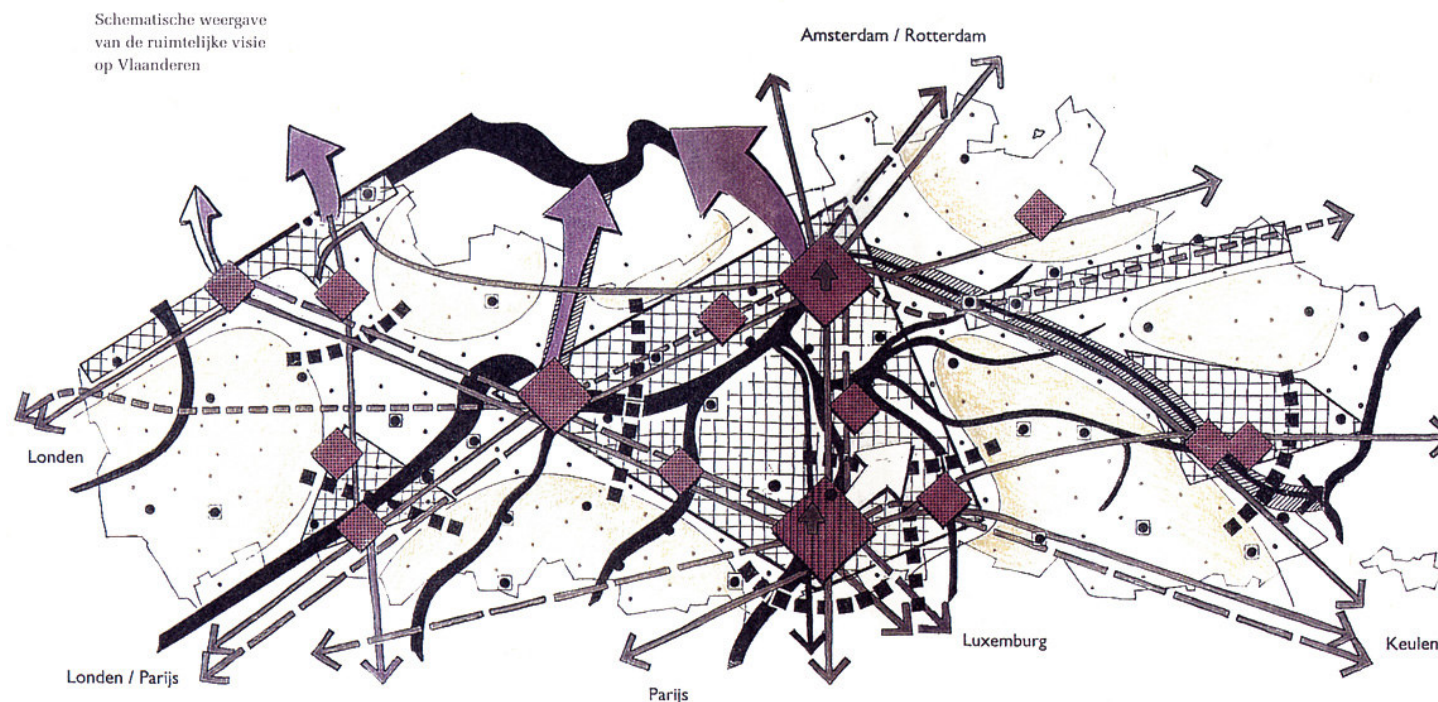
- R6 : van Mechelen-Noord tot N15 (Sint-Katelijne-Waver)
- R12 : van N1 (Mechelen-Station) tot N15 (Mechelen-Nekkerspoel)
- R16 : van N14 (Lier-Lips-Noord) tot N13 (Lier-Oost)

De waterwegeninfrastructuur

Het Vlaams waterwegennet wordt ingedeeld in een hoofdwaterwegennet, dat een (inter)nationale verbindende functie heeft en de belangrijkste economische knooppunten ontsluit; en een secundair waterwegennet, dat alle andere bevaarbare kanalen en waterwegen omvat. Op het grondgebied van Putte is er geen enkele **hoofdwaterweg** geselecteerd.

De spoorwegeninfrastructuur

Op Vlaams niveau worden de spoorwegen ingedeeld in een hoofd- en regionaal spoorwegennet voor personen- en goederenvervoer. De regionale spoorwegen worden geselecteerd op provinciaal niveau. Op het grondgebied van Putte zijn er **geen hoofdspoorwegen** geselecteerd: De stations van Mechelen en Mechelen-Nekkerspoel zijn geselecteerd als hoofdstations.



FIGUUR 2 : PUTTE BINNEN DE RUIMTELIJKE VISIE OP VLAANDEREN

2.1.2. HET GEWESTPLAN

Het gewestplan Mechelen waarvan Putte deel uitmaakt, dateert van K.B. 05/08/1976.

Woongebieden zijn aangeduid ter hoogte van de kernen Putte, Beerzel, Grasheide en Peulis, waarbij er te Putte, Peulis en Beerzel (nabij Heikant) ook woonuitbreidingsgebied is ingekleurd. Zones woongebied met landelijk karakter komen hier en daar verspreid over het grondgebied voor, maar grotendeels komen ze voor onder de vorm van lintbebouwing. De belangrijkste wegen waarlangs de zones woongebied met landelijk karakter zijn gesitueerd, zijn de N15, ten noorden van die N15 de Lierbaan, Zoetewei, de Bredestraat en de Houwstraat, en ten zuiden van die N15 de Vogelstraat, de Bareelstraat, de Tinstraat - Schrieksesteenweg en de Booischotbaan - Meester van der Borghstraat.

Wat betreft industriegebied zijn er verscheidene gebieden voor milieubelastende industrie voorzien. Zo zijn er in de deelgemeente Putte vier terreinen in het woongebied en één groter terrein (binnen BPA Klein Boom) ten westen van Putte-centrum langs de N15. Ter hoogte van Peulis is er een terrein voor milieubelastende industrie gelegen langs de N15. In de deelgemeente Beerzel vinden we drie terreinen voor milieubelastende industrie terug in het woongebied, één terrein buiten het woongebied langs de Heiststeenweg, één langs de N15 en één groter terrein op de grens met Heist-op-den-Berg (Koningsbaan). Gebieden voor ambachtelijke bedrijven of gebieden voor kleine en middelgrote ondernemingen zijn gesitueerd ter hoogte van Putte-centrum, aan de Leuvensebaan zowel te Putte als te Grasheide, en langs de Schrieksesteenweg.

Gebieden voor recreatie zijn gesitueerd ter hoogte van de Leemstraat, de Heuvel, de Tinstraat, de Schrieksesteenweg, langs de N15 tussen Putte-centrum en Beerzel-centrum in, langs de Diepestraat en aan de Zilverberklaan. Een gebied voor verblijfrecreatie is gesitueerd aan de Poortvelden te Grasheide en (een kleiner) aan de Veldweg te Peulis.

Bosgebied te Putte vindt men op het gewestplan ter hoogte van "Kalverheide" en "Plasstukken" te Grasheide, aan de Fazantweg en de Heestenheide te Beerzel, en te Peulis op de grens met Bonheiden (Peulisbossen en Peultebossen). Groengebieden te Putte zijn allemaal parkgebieden en komen voor langs de Heuvel en de Tinstraat te Putte, en langs de Diepestraat en de Heiststeenweg te Beerzel. De rest en het overgrote deel van de kaart wordt ingekleurd als agrarisch gebied.

Voor Mechelen werd een aantal gewestplanwijzigingen doorgevoerd. De Vlaamse Regering heeft op 15 juli 1981 beslist tot afbuiging van de noordelijke tangent van de ring om Mechelen (R6) naar het tracé Mechelen - Heist-op-den-Berg (N15). De Vlaamse Regering heeft op 8 juni 1999 (B.S. 12/08/1999) beslist het voorziene ont dubbellingstracé voor de N15 (Bonheiden-Putte-Heist-op-den-Berg) te schrappen. Het tracé is in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen niet weerhouden waardoor overbodige wegentracés worden geschrapt.



2.1.3. BESCHERMDE MONUMENTEN, LANDSCHAPPEN EN DORPSGEZICHTEN

- Het gemeentehuis in de A. Nahonstraat te Putte, een beschilderd bakstenen gebouw, in 1748 opgericht als jachtslot van de ridders van Pitzemburg, beschermd sedert 15 september 1982 als monument.
- De pastorie (met binnenkoer/tuin) te Beerzel, beschermd sedert 11 april 1984 als monument en dorpsgezicht.
- De Krankhoeve en omgeving langs de Mechelbaan te Peulis, een woonstalhuis uit 1714, beschermd sedert 14 juli 1982 als monument en dorpsgezicht.
- De Heihoeve en Pitsemburghoeve langs de Vogelstraat als beschermde monumenten.
- De afspanning van Het Hoefijzer langs de Schrieksesteenweg is opgenomen als monument.
- Het Peultebos te Bonheiden, Putte en Sint-Katelijne-Waver, restanten eikenbos, omringd door akkers, weilanden en hooilanden, beschermd sedert 26 september 1985 als landschap.
- De Vallei van de Bruine Beek, een gebied in hoofdzaak op grondgebied Bonheiden, aansluitend bij het rivierenlandschap van de Dijle. Restanten wilgenstruwelen, elzenbroeken, bossen en kasteelparken, omgeven door landbouwgebied, beschermd sedert 14 december 1995 als landschap.
- De Sint-Remigiuskerk van Beerzel en de Sint-Jozefkerk in Peulis werden in 2001 beschermd, net als de Onze-Lieve-Vrouwekapel langs de Koningsbaan en de Kapel Moeder van Smarten aan de Aarschotbaan op de grens met Heist-op-den-Berg.

De meeste monumenten en merkwaardige gebouwen zijn ook opgenomen als puntrelicten bij de landschappelijke structuur.

2.1.4. HABITAT- EN VOGELRICHTLIJNGEBIEDEN

De EG-habitatrichtlijn 92/43/EEG van 21 mei 1992 beoogt de instandhouding van de natuurlijke habitats en van de wilde flora en fauna. Zij bevat maatregelen inzake gebiedsbescherming en soortbescherming (artikel 6). Samen met de vogelrichtlijngebieden vormen de habitatgebieden een samenhangend ecologisch netwerk van speciale beschermingszones, Natura 2000 genaamd. Er zijn echter geen habitat- of vogelrichtlijngebieden aangeduid op het grondgebied van Putte.

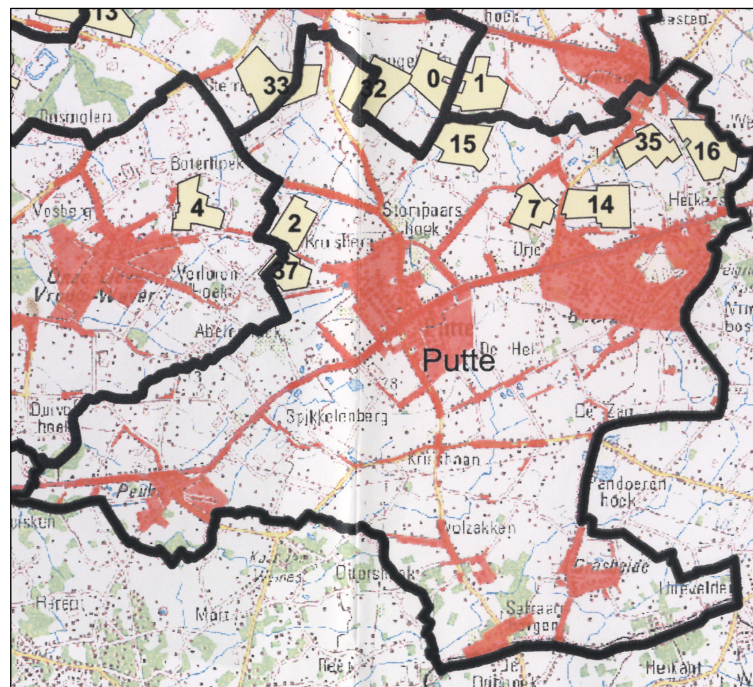
2.1.5. AFBAKENING VLAAMS ECOLOGISCH NETWERK

De Vlaamse regering besliste op 18 juli 2003 over de definitieve afbakening van het eerste deel van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN). Het VEN wordt afgebakend op basis van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud. Conform het decreet natuurbehoud moet het VEN zich beperken tot de huidige kwetsbare gebieden op het gewestplan. Het VEN eerste fase omvat 75.000 ha en houdt geen bestemmingswijzigingen in. In een tweede fase (50.000 ha) zal de afbakening

wel gepaard gaan met bestemmingswijzigingen en de opmaak van gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen. Voorlopig (eerste fase) werden geen VEN-gebieden geselecteerd op het grondgebied van de gemeente Putte.

Bij de tweede fase kunnen enkele gebieden in Putte aangeduid worden als mogelijke Natuurverwevingsgebieden. De Natuurverwevingsgebieden (NVWG) en de Natuurverbindingsgebieden (NVBG) maken deel uit van het Integraal Verwevings- en Ondersteunend Netwerk (IVON). Bij de afbakening van de NVWG en de NVBG zal gebruik gemaakt worden van de gewenste bos- en natuurstructuurkaart. Op deze kaart staat als potentieel IVON-gebied in de gemeente Putte voorlopig aangeduid: het gebied Krankhoeve in het westen van Putte, de Peulisbossen in het zuiden en het gebied Wolzakken-Saffraanbergen.

2.1.6. LOCATIESTUDIE BEDRIJVENZONE GLASTUINBOUW (VLM)



Eén van de concrete acties uit het “Actieplan glastuinbouw” (januari 2003), is het opstarten van een aantal pilootprojecten voor bedrijvenzones glastuinbouw. In de omgeving van Sint-Katelijne-Waver, een gebied dat in het RSV aangeduid werd als glastuinbouwconcentratiegebied van gewestelijk niveau, werd daarom gestart met de zoektocht naar de meest geschikte locatie voor dergelijke zone.

Het was de bedoeling een terrein te vinden waar een 5 à 10-tal bedrijven zich kunnen vestigen zodat de tuinders gebruik kunnen maken van een aantal gemeenschappelijke voorzieningen. De studie – uitgevoerd door de VLM in opdracht van de Administratie Land- en Tuinbouw – werd grotendeels uitgevoerd op basis van bestaande data en kaartmateriaal. Deze analyse werd aangevuld met heel wat terreinwerk.

FIGUUR 3: SITUERING ZOEKZONES GLASTUINBOUW

Alle niet-bebouwde zones (minimaal 20-tal hectare) werden gescreend. Voor elk van deze zones werd vervolgens nagegaan wat de geschiktheid is voor een bedrijvenzone glastuinbouw op basis van 22 parameters. In Putte werden zeven zones weerhouden.

- Vier van de geselecteerde zones bevinden zich ten noorden van de kern van Beerzel, in de tip die gevormd wordt door de N10 en de N15. Twee van de vier zones (14 en 35) bevinden zich in een landschappelijk waardevol gebied (relictzone); de twee andere (7 en 16) liggen net buiten deze relictzones, maar ze worden in verschillende beleidsdocumenten beschouwd als gebieden die moeten gevrijwaard blijven van glastuinbouw. Niet alleen dit gemeentelijk ruimtelijk structuurplan stelt dat hier geen serres thuishoren, ook de provincie Antwerpen beschouwt deze zone als een open ruimte corridor over de as van N10 heen. De locatiestudie besluit dan ook dat het wellicht niet haalbaar is om op één van deze locaties een bedrijvenzone voor glastuinbouw te voorzien.

- Een vijfde zone (15) binnen de gemeente Putte bevindt zich op het grensgebied met Lier en Berlaar. Deze zone is gelegen langsheen de Ifterbeek. De Ifterbeek is niet alleen als beek belangrijk (ROG-gebied), ze vormt ook een herkenningspunt in het landschap (relictzone). Daardoor is ook deze zone geen ideale zoeklocatie.
- De laatste twee zones bevinden zich op het grensgebied met O.L.V.-Waver (2 en 37). Het gebied waarbinnen deze zones liggen vormt reeds een uitgesproken concentratiegebied voor glastuinbouw en wordt in alle plannen ook zo benoemd. De locaties zijn eerder klein qua omvang, maar de mogelijkheid bestaat om tot een gezamenlijke ontwikkeling. Een nadeel van deze optie is de aanwezigheid van een jonge melkveehouder pal in dit gebied.

2.1.7. AFBAKENING KERNGEBIEDEN VOOR BOSUITBREIDING IN DE REGIO MECHELEN-LIER

Het RSV streeft op korte termijn (2007) enerzijds naar de realisatie van 10.000 ha ecologisch verantwoorde effectieve bosuitbreiding op het terrein en anderzijds naar 10.000 ha bestemmingswijziging naar bosgebied. Als referentiepunt werd de toestand op 1 januari 1994 genomen.

De doelstellingen in het RSV werden in eerste instantie vertaald naar bosuitbreidingsgebieden per provincie en nadien naar "bosuitbreidingsregio". Voor de provincie Antwerpen werd een taakstelling vastgelegd van 1500 ha bestemmingswijziging en 3184 ha effectieve bosuitbreiding. Binnen de regio Mechelen –Lier voorziet de afdeling Bos en Groen van het Vlaams Gewest een bestemmingswijziging van 265 ha. Daarnaast liggen binnen het studiegebied nog heel wat groene gewestplanbestemmingen die nog niet gerealiseerd zijn. Hierdoor is de taakstelling voor effectieve bosuitbreiding nog heel wat hoger: 520 ha. De mogelijke uitbreidingsgebieden werden onderzocht in de studie "Afbakening kerngebieden voor bosuitbreiding in de regio Mechelen-Lier". Om aan de taakstelling te voldoen werden binnen het studiegebied 16 aandachtsgebieden voor bosuitbreiding voorgesteld. Deze gebieden werden zowel naar kwaliteit, kwantiteit als haalbaarheid geanalyseerd. Op basis daarvan werden kerngebieden vastgelegd. Binnen de gemeente Putte liggen grote delen van twee van de geselecteerde aandachtszones:

- Hoefijzer (Bonheiden)/Iksenheuvel (Putte): naast de omgeving van Iksenheuvel, bevinden ook de Peulis- en Peultebossen zich binnen deze zone. De oppervlakte van deze zone bedraagt 935 ha. 396 ha daarvan lijkt zowel wenselijk als haalbaar als bosuitbreidingsgebied.
- Putte Zuid. Deze zone heeft een totale oppervlakte van 781 ha. Hiervan lijkt volgens de studie 256 ha realiseerbaar als bosgebied.

In de gemeente Putte is er binnen deze twee zones een totale effectieve bosuitbreiding van 42,1 ha en wordt 37,5 ha herbestemd naar bosgebied.

2.2. RUIMTELIJK BELEID OP PROVINCIAAL NIVEAU

De provinciale ruimtelijke structuurplannen bieden een referentiekader voor de ruimtelijke planning op gemeentelijk niveau. Putte is gelegen in de Provincie Antwerpen; gezien de aangrenzende gemeente Keerbergen echter in de provincie Vlaams-Brabant gelegen is, wordt ook het PRS van deze provincie nader bekeken.

2.2.1. HET PROVINCIAAL RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN PROVINCIE ANTWERPEN (RSPA)

2.2.1.1. ALGEMENE DOELSTELLING

Op 25 januari 2001 werd het RSPA definitief vastgesteld door de provincieraad en bij Ministerieel Besluit van 10-7-2001 goedgekeurd (verschenen in Belgisch Staatsblad op 14-8-2001).

In het RSPA worden de uitgangspunten en basisdoelstellingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen verder verfijnd en uitgewerkt. Het bereiken van een maximale ruimtelijke kwaliteit is de uiteindelijke doelstelling van ruimtelijke planning, duurzame ruimtelijke ontwikkeling is de manier om deze voor toekomstige generaties te vrijwaren.

Het provinciaal ruimtelijk structuurplan beoogt een maximale samenhang tussen activiteiten en functies op haar grondgebied. Een ruimtelijke invalshoek is daardoor bij uitstek geschikt. Het ruimtelijk structuurplan treedt niet in de plaats van sectoren en kan ook de doelstellingen ervan niet realiseren. Het staat niet boven de sectoren maar doorsnijdt deze. De provinciale structuurplanning kenmerkt zich door de betrokkenheid van alle factoren, intensieve communicatie, door het werken met integrerende concepten en door de maximale koppeling van planning en uitvoering. Het geheel van de provincie wordt daarbij beschouwd als meer dan de som van haar onderdelen.

Het ruimtelijk structuurplan voor de provincie is geen statisch plan maar een beleidsplan gericht op ontwikkeling en uitvoering. Het biedt een kader voor ontwikkeling en uitvoering, naast een beperkt aantal (strategische) bindende bepalingen. Dit kader bestaat uit een visie, een perspectief op de gewenste structuur en een ruimtelijk concept inzake de gewenste structuur. Het is een coherent geheel van ordeningsbeginselen en zal worden gebruikt als criterium voor het dagelijks beleid, de keuze van projecten, de behandeling van conflicten en als discussie - element. Samenwerking en communicatie zijn hierbij een noodzaak.

Hierna volgt de situering van Putte binnen de gewenste structuur van Vlaanderen volgens het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen.

2.2.1.2. PUTTE BINNEN HET RSPA

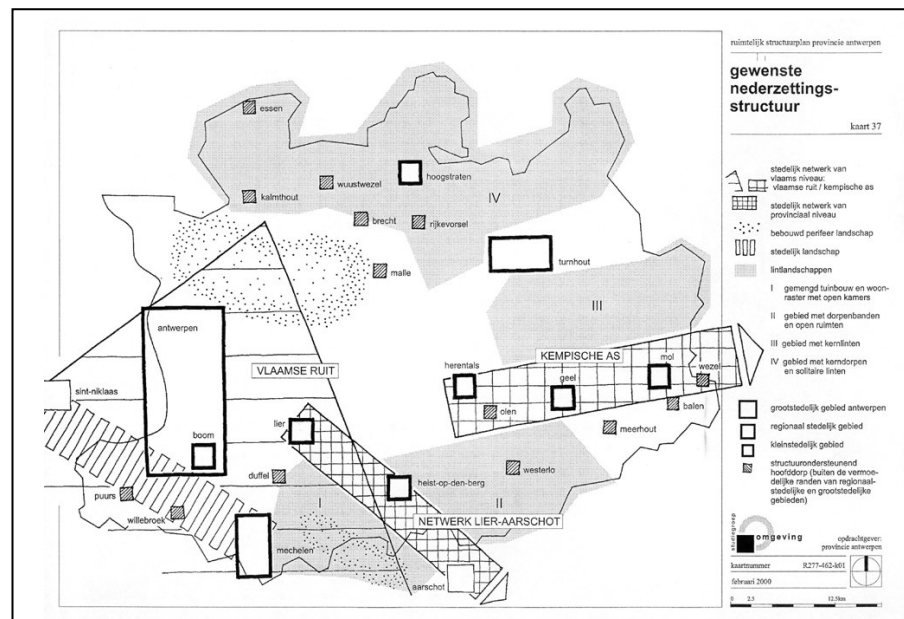
➔ Gewenste ruimtelijke structuur van de verschillende deelstructuren

Gewenste ruimtelijke nederzettingsstructuur

Putte is gelegen tussen het regionaal stedelijk gebied Mechelen en het stedelijk netwerk met Lier, Heist-op-den-Berg en Aarschot als kleinstedelijke gebieden. In het zuiden van Putte werd het gebied Bonheiden-Keerbergen als bebouwd perifeer landschap op Vlaams niveau geselecteerd.

Het buitengebied binnen de driehoek wordt gekenmerkt door een lintlandschap. Gemengd tuinbouw- en woonraster met open kamers is het type lintvorming dat onderdeel is voor het Mechels rasterlandschap. Het gebied moet gevrijwaard worden van verdere verdichting. Nieuwe ontwikkelingen kunnen o.a. geconcentreerd worden in het stedelijk netwerk Lier-Aarschot. Het woonraster bestaat uit een fijnmazig net van linten. Ten noorden van de N15 wordt dit raster ingevuld met serres: het serrerraster als een groot bedrijventerrein rond de velling van Sint-Katelijne-Waver.

Putte en Beerzel zijn geselecteerd als '**gewoon hoofddorp type II**'. Dit betekent dat de mogelijkheid bestaat een lokaal bedrijventerrein te ontwikkelen en beperkt meer bijkomende woningen te realiseren dan voor de opvang van de natuurlijke groei noodzakelijk is. Putte, Beerzel en Grasheide zijn geselecteerd als woonkernen waarbij de opvang van bijkomende woningen gebeurt binnen het juridisch aanbod.

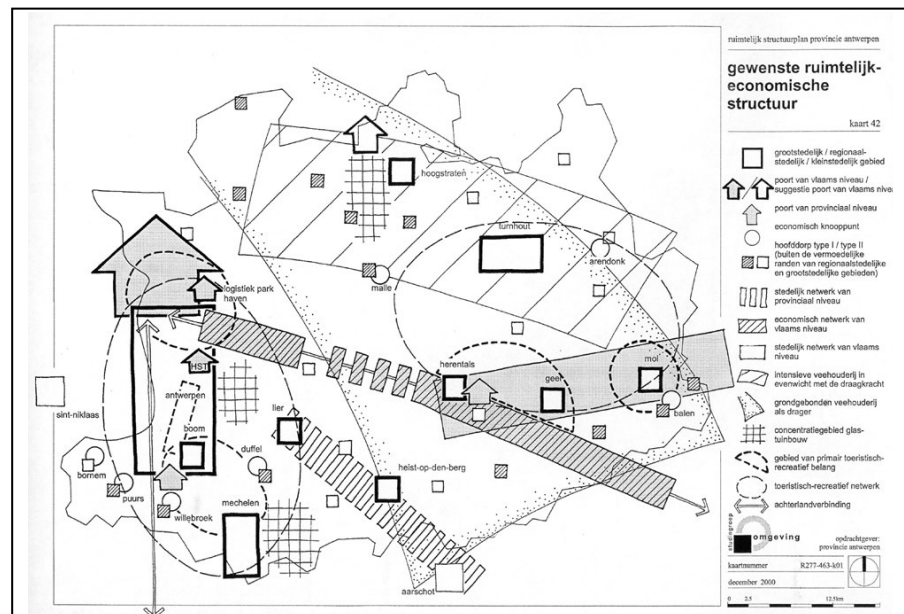


Gewenste ruimtelijke economische structuur

Volgens het RSPA behoort Putte niet tot een structurerend onderdeel voor de gewenste economische structuur in Antwerpen. De economische bedrijvigheid wordt namelijk gebundeld in economische knooppunten. Putte speelt wat bedrijvigheid betreft dan ook een ondergeschikte rol. Nieuwe regionale bedrijventerreinen kunnen in Putte niet meer ontwikkeld worden, en een nieuw lokaal bedrijventerrein is enkel mogelijk bij de hoofddorpen Putte en Beerzel. In de omgeving ligt Putte naast het economisch verwevingsgebied Lier - Aarschot en het regionaalstedelijk gebied Mechelen. Het Mechelse wordt gekenmerkt door een hoge specialisatiegraad van de aanwezige industriële bedrijvigheid. Het gebied is dan ook een bijzonder economisch aandachtsgebied.

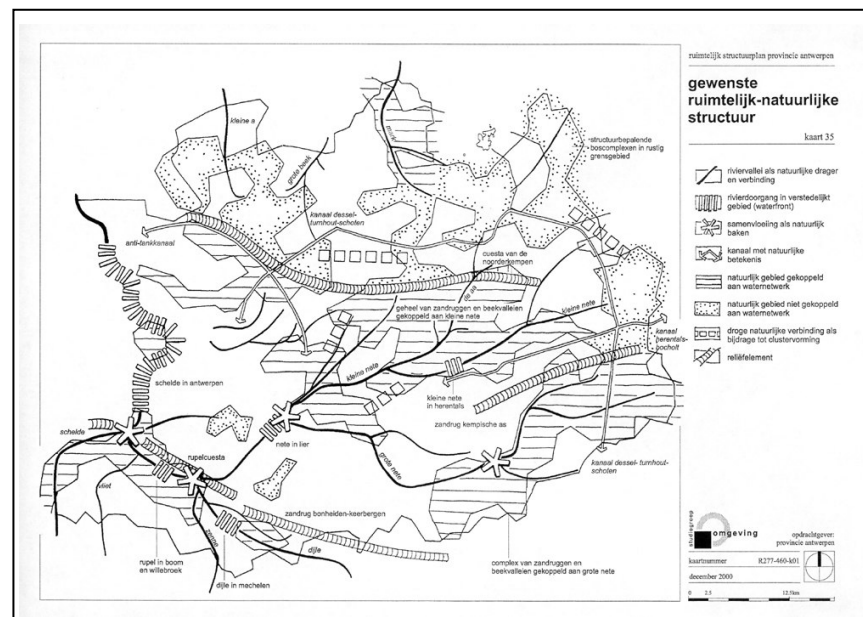
De provincie geeft voor het buitengebied geen taakstellingen inzake bijkomende bedrijventerreinen. In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan kan een lokaal bedrijventerrein worden gemotiveerd indien deze aansluit bij één van de hoofddorpen en maximaal 5 ha omvat.

Putte is deels gelegen in het concentratiegebied van glastuinbouw met als centraal punt de bestaande infrastructuur in Sint-Katelijne-Waver. Een duidelijke afbakening ervan dient te gebeuren.



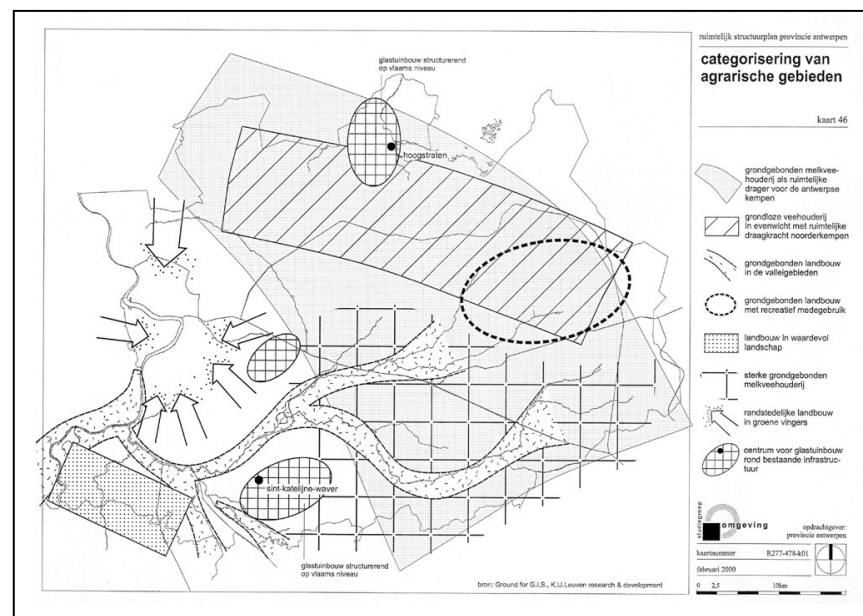
Gewenste ruimtelijke natuurlijke structuur

Putte is gelegen tussen de valleien van de Nete (Grote Nete) en de Dijle. Het Provinciaal Structuurplan heeft als taakstelling het aangeven van gebiedseigen ontwikkelingsperspectieven voor natuurverbindingsgebieden. Zij vormen de verbinding tussen de VEN-gebieden (Vlaams Ecologisch Netwerk) die door het Vlaamse Gewest afgebakend moeten worden. Gezien dit nog niet gebeurde, is er in het RSPA reeds een hypothese voorgesteld. Voor het grondgebied van Putte werden in het RSPA geen essentiële onderdelen van het VEN naar voor geschoven. De Dijle en de Nete werden geselecteerd als natuurverbindingsgebieden.



Gewenste ruimtelijke agrarische structuur

Voor de gewenste agrarische structuur worden drie concentratiegebieden voor de serrebouw aangeduid waaronder het serreland Sint-Katelijne-Waver (Vlaams niveau). Het gebied behoudt de (zeer) kleinschalige perceelsstructuur en het gesloten landschap. De agrarische activiteiten zijn gericht op de tuinbouwveiling te Sint-Katelijne-Waver. In dit gebied zullen maatregelen moeten genomen worden om zoveel mogelijk de concentratie van glastuinbouw te behouden en uitspreiding naar andere deelruimten te beperken. Naast de glastuinbouw is de grondgebonden melkveehouderij agrarisch ruimtegebruiker in Putte en omgeving.

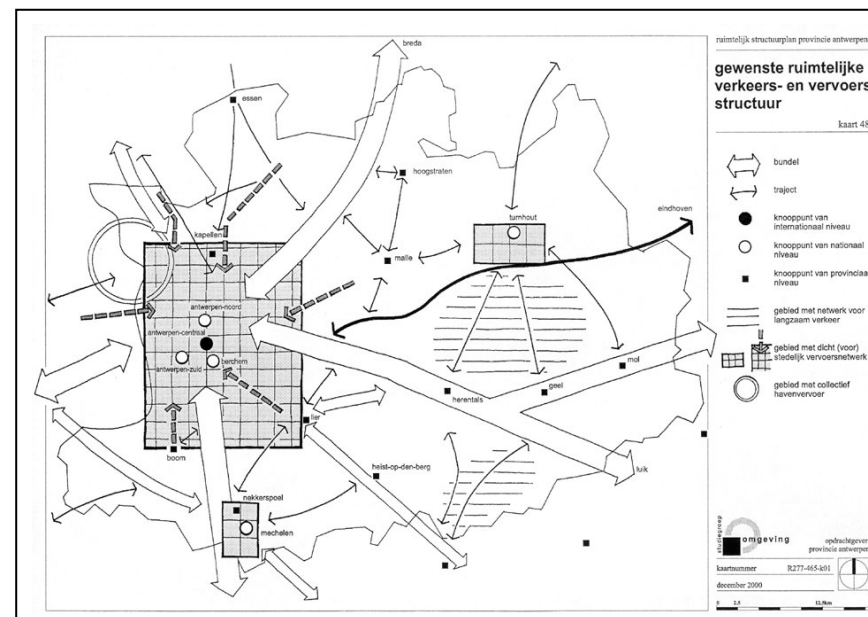


Gewenste ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur

Het RSPA stelt dat het Mechels rasterlandschap moet ontsloten worden via de randen (Mechelen, Lier, Heist-op-den-berg en Aarschot). Een streekeigen openbaar vervoerssysteem moet het middengebied ontsluiten.

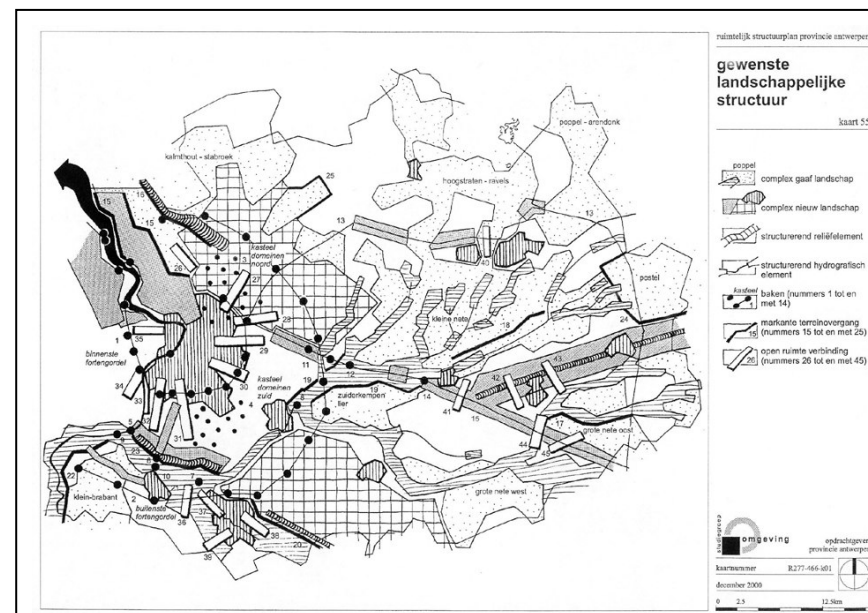
Op het grondgebied van Putte werd de N15 geselecteerd als secundaire weg type II (met als hoofdfunctie verzamelen naar het hoofdwegennet: R6 en N10). Net buiten de gemeentegrens werd de Berlaarbaan-Mechelbaan (tussen R6 en N10) als secundaire weg type II vooropgesteld. De N10 vormt de drager van het provinciaal stedelijk netwerk.

Wat het openbaar vervoer betreft ligt Putte in een zone waarbij aandacht moet gaan naar vraagafhankelijk vervoer.



Gewenste ruimtelijke landschappelijke structuur

Putte behoort tot een complex nieuw landschap; daaronder vallen gebieden waar verschillende structuurbepalende landschapselementen en -componenten van nieuwe landschappen voorkomen. Het betreft het rasterlandschap in de omgeving van Sint-Katelijne-Waver. Een ruimtelijk concept kan worden opgemaakt voor deze landschapscategorie.



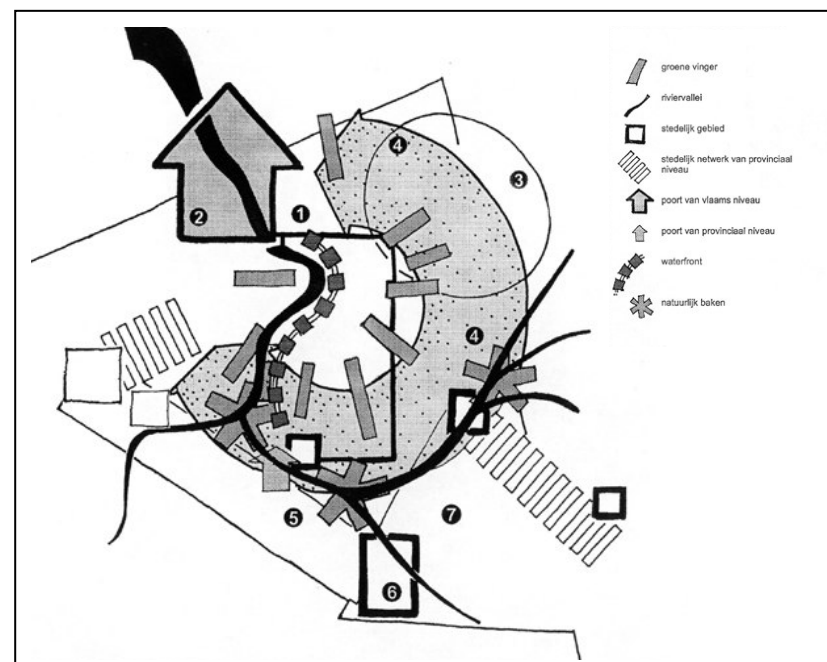
→ Putte binnen het Mechels rasterlandschap

Het RSPA gaat uit van vier hoofdruimten: de Antwerpse fragmenten, de Noorderkempen, de Oostelijke netwerken en het Netegebied. Binnen de Antwerpse fragmenten wordt het Mechels rasterlandschap als een deelruimte beschouwd. Het is het gebied gelegen tussen Mechelen, Lier, Heist-op-den-Berg. Het gebied binnen deze driehoek wordt gezien als open ruimte met stedelijke elementen. De visie op de ruimtelijke ontwikkeling van deze deelruimte is samengevat in de slagzin **‘een stedelijk-agrarisch gebied met verweven tuinbouw en open ruimten’**. Hieruit volgen enkele conceptelementen:

- Het grootste deel van het gebied wordt gezien als een gemengd woon- en tuinbouwraster met grote, soms onderling verbonden, open kamers.
- Aan de rand zijn sterke stedelijke gebieden als verdichtingspunten gesitueerd: Mechelen, Lier, Heist-op-den-Berg, Aarschot.
- De valleigebieden van de Nete, Grote Nete en Dijle-Demer fungeren als grens.
- Verdichting van het stedelijk netwerk van provinciaal niveau Lier-Aarschot ter vrijwaring van het buitengebied.
- De N10 als drager van het stedelijk netwerk

Voor deze deelruimte werden volgende doelstellingen voorgesteld:

- Concentreren van activiteiten aan de randen en versterken van stedelijke gebieden
- Vrijwaren van het middengebied voor open ruimte functies.



2.2.2. RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN PROVINCIE VLAAMS-BRABANT

In het PRS Vlaams-Brabant worden een aantal subgebieden onderscheiden. Eén van de deelgebieden is 'het Verdicht Netwerk', een uitgestrekte en zeer gediversifieerde regio in Vlaams-Brabant met in het noorden en het westen een grensoverschrijdend karakter (t.o.v. de provincies Antwerpen en Oost-Vlaanderen). Het Verdicht Netwerk is te beschouwen als een interpretatie of een gebiedsgerichte vertaling van de in het RSV aangeduide "Vlaamse Ruit".

Binnen het Provinciaal Structuurplan wordt 'het Verdicht Netwerk' onderverdeeld in subgebieden. Tussen de stedelijke gebieden Mechelen, Leuven en Brussel situeert zich het subgebied Mechelen-Leuven-Brussel. Volgende krachtlijnen worden voor dit gebied voorgesteld:

- een goed bereikbaar centraal gelegen woongebied
- het sturen van de economische druk
- de luchthaven als motor van het gebied
- optimaliseren van de multimodale ontsluiting van het gebied

2.2.3. PROVINCIAAL NATUURONTWIKKELINGSPLAN (PNOP)

2.2.3.1. ALGEMEEN

In 2000 werd gestart met de uitwerking van het Provinciaal Natuurontwikkelingsplan. Op 19 februari 2004 werd het door de Bestendige Deputatie goedgekeurd. Het PNOP is opgebouwd uit drie delen: inventaris, doelstellingennota en actieplan.

De *inventaris* is opgebouwd uit zes hoofdstukken. Het eerste hoofdstuk - instrumentarium - belicht het beleidskader. In hoofdstuk 2 en 3 worden de abiotische condities behandeld die aan de grondslag liggen van de actuele natuurwaarden, namelijk de fysische geografie en de waterlopen. De hoofdstuk 4 en 5 gaan dieper in op de actuele natuurwaarden zelf; deze worden enerzijds beschreven a.d.h.v. 15 verschillende landschapseenheden en anderzijds door dieper in te gaan op de verspreiding van en bedreigingen voor acht soortengroepen. In het laatste hoofdstuk 'de groene provincie' wordt terug uitgezoomd en komen terug een aantal algemene kenmerken van de natuurwaarden voor de provincie aan bod zowel thematisch (heide, bos,...) als in totaliteit (versnipperingsgraad, oppervlakte natuurreservaat,...).

De verschillende hoofdstukken van de inventaris worden telkens afgesloten met een opsomming van aandachtspunten. Uit deze opsomming van knelpunten, potenties en beleidswensen werden een visie en hoofddoelstellingen voor het PNOP gedistilleerd in de *doelstellingsnota*. Deze nota en de diverse aandachtspunten liggen aan de basis van het *actieplan*.

2.2.3.2. SPECIFIEK VOOR PUTTE

De provincie Antwerpen wordt opgedeeld in een aantal deelgebieden die landschappelijk een eenheid vormen, namelijk ecodistricten en landschapseenheden. Putte situeert zich voor het grootste deel in het ecodistrict "Land van Boom en Heist"; het zuiden van de gemeente behoort tot het "Land van keerbergen".

Het "Land van Boom en Heist" wordt gekenmerkt door intensieve land- en tuinbouw en dichte bebouwing. De bossen zijn algemeen klein en komen versnipperd voor. De KLE's maken het overgrote deel van de natuurwaarden uit. Vermesting is een probleem in dit gebied. Land- en tuinbouw blijven hier de hoofdfunctie; rond de zeer waardevolle boskernen primeert natuurbehoud. Kleine natuurrelicten kunnen door landschapsherstel uitgroeien tot een stabiel stelsel van KLE's.

Om binnen deze ecodistricten regionale verschillen beter te kunnen benadrukken, is een verdere indeling doorgevoerd in landschapseenheden. Daar behoort Putte tot het Mechels rivierengebied. De structuurbepalende elementen hier zijn – naast de valleigebieden – de stuifzandgronden. De KLE's kunnen samen met de waterlopen ontwikkeld worden tot een lokaal 'groen' netwerk.

De Itterbeek wordt als een waardevolle biotoop erkend. Deze waterloop ontspringt aan Beerzelberg. Op verschillende plaatsen is de vallei landschappelijk waardevol, onder meer in de omgeving van Stompaarshoek. Ook de waarde van de Peultebossen en Hoge Beemortel wordt benadrukt in het PNOP. Daarnaast wordt ook gewezen op de potenties van de te versterken groene verbinding tussen Dijle en Itterbeek. Als stapstenen worden onder meer Ooievaarsnest/Tinstraat, Iksenheuvel, Klein Boom, Beerzelberg en Beerzelbroek vermeld.

2.2.4. STREEFBEELD N10

Voor de N10, geselecteerd als drager van het stedelijk netwerk Lier-Aarschot, werd een streefbeeld opgesteld door Langzaam Verkeer in opdracht van de provincie. Het eindrapport werd door de bestendige deputatie goedgekeurd in zitting van 6 mei 2004. Het eindrapport werd voorgelegd aan de provinciale auditcommissie op 13 mei 2004. Naast het bieden van een verkeersplanologisch kader wordt in de studie de wegencategorisering van de drager bepaald.

Het projectgebied werd in verschillende deelgebieden opgedeeld. Voor elk van deze gebieden werden een aantal scenario's voorgesteld waaruit tenslotte een voorkeurscenario (syntheseconcept) werd gedistilleerd. Voor de gemeente Putte is voornamelijk de inrichting van de N10 ter hoogte van Heikant belangrijk. Hier werd – in functie van de verkeersleefbaarheid – een mogelijke omleiding rond de kern van Heikant onderzocht. Herinrichtingen van de doortocht in het verleden hebben de verkeersleefbaarheid verbeterd, maar de grens is opnieuw bereikt. Binnen de bestaande doortocht zijn er nog weinig mogelijkheden om de leefbaarheid te verhogen. Er werd binnen de studie onderzocht in hoeverre de aanleg van een omleidingsweg de verkeersleefbaarheid kan verhogen. Daarnaast gebeurde ook een eerste verkennende onderzoek naar een mogelijke ruimtelijke inpassing (tracés, profielen, aansluitingen).

Er werd beslist een omleiding aan te leggen en daarvoor werden drie verschillende tracés voorgesteld.

- Variant 1

Aanleg omleidingsweg met enkel aansluiting op lokaal wegennet aan begin en einde van de omleiding. Overige lokale wegen worden afgesloten of kruisen ongelijkgronds. De Kegelstraat wordt voorzien van een ongelijkgrondse fietskruising en de Houwstraat van een volwaardige ongelijkgrondse kruising. Dit zorgt voor een beperking van de ruimtelijk-functionele barrièrevorming tussen Heikant en de bebouwingsconcentratie langs de Houwstraat aan de buitenzijde van de omleiding. In deze variant kan het verkeer met bestemming Beerzel en Itegem komende vanuit de richting Lier of Aarschot, geen gebruik maken van de omleidingsweg.

- Variant 2

Aanleg omleidingsweg met volwaardig knooppunt ter hoogte van de Houwstraat. Omwille van dit knooppunt kan het verkeer met bestemming Beerzel en Itegem, komende vanuit richting Lier of Aarschot, gebruik maken van de omleidingsweg. Op ruimtelijk-functioneel vlak vormt de omleidingsweg een grotere barrière tussen de kern Heikant en de bebouwingsconcentratie langs de Houwstraat aan de buitenzijde van de omleiding. Eventueel kan gedacht worden aan een tussenoplossing door de aanleg van een fietstunnel.

- Variant 3

In deze variant wordt ter hoogte van de afbuiging van de omleidingsweg komende vanuit de richting Aarschot, geen aansluiting voorzien met het huidige tracé van de N10. Het lokaal bestemmingsverkeer en het verkeer van en naar Itegem dient bijgevolg gebruik te maken van de Houwstraat, wat voor een grotere belasting van deze weg zorgt. Het doorgeknipte deel N10 wordt een rustige lokale woonstraat. Op ruimtelijk-functioneel vlak zijn voor deze variant grote verschuivingen van o.a. de locaties van de commerciële functies te verwachten. Deze variant heeft het verkeerstechnische voordeel slechts twee knooppunten te bevatten.

Uit een eerste detailanalyse van het tracé, zoals het is ingetekend op het gewestplan, blijkt dat er zware gevolgen zijn op het vlak van te onteigenen woningen. Onderzoek naar tracés die totaal afwijken van het gewestplantracé blijkt dat deze niet haalbaar zijn. Het beste resultaat wordt bekomen door optimalisatie van het gewestplantracé aan de hand van kleine bijstellingen.

Tussen de verschillende actoren is echter nog geen overeenstemming over het voorkeurstracé. Er wordt aanbevolen om voorafgaand aan het eigenlijke RUP een tracéstudie uit te voeren die het precieze tracé vastlegt.

2.2.5. KADERPLAN LIER – AARSCHOT

In het RSPA is Lier-Aarschot geselecteerd als een stedelijk netwerk van provinciaal niveau. In functie van dit stedelijk netwerk is door Iris Consulting in opdracht van de provincie een strategisch gebiedsgericht plan opgemaakt. Het plan werd goedgekeurd door de bestendige deputatie in zitting van 12 september 2002. De bedoeling van dit kaderplan is om alle planningsinitiatieven in het gebied te kunnen kaderen binnen een ruimer geheel, namelijk het stedelijk netwerk. Het is een richtgevend plan zowel voor de provincie als voor de gemeentebesturen en andere actoren in het gebied.

In deze studie wordt gesteld dat de open ruimte tussen Berlaar, Itegem en Beerzel beschermd moet worden. De grondgebonden landbouw wordt aanzien als beheerder van de open ruimte. De inplanting van nieuwe gebouwen en serres binnen de open-ruimtegebieden is niet gewenst. Het landschapsbeeld wordt versterkt door het accentueren van relaties en het versterken van KLE's. De woonkernen binnen dit ruime gebied worden duidelijk afgebakend, de linten niet verdicht. Heikant blijft een compacte kern omheen de N10. De N10 wordt heraangelegd als doortocht waardoor de leefbaarheid binnen deze kern toeneemt.

Ten noordwesten van dit openruimte-gebied wordt een glastuinbouwgebied afgebakend. Dit gebied wordt verder begrensd door de gewenste open ruimte langsheen het Netekanaal en de N10. Enkel binnen deze afbakening zijn nieuw inplantingen van grootschalige glastuinbouw toegelaten.

2.2.6. PROVINCIAAL RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN “RETENTIEZONE LANGS DE IJTERBEEK”

Er werd een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan opgemaakt i.v.m. het wachtbekken langs de Ijterbeek op de grens met Lier. Op 28 november 2002 werd het definitief goedgekeurd. Het project moet nog gerealiseerd worden. Hoofddoel is het stroomafwaarts gelegen woongebied (Koningshooikt) te beschermen tegen overstromingen. Nevendoelen zijn het ecologisch en wetenschappelijk inrichten van het overstromingsgebied met mogelijkheden voor recreatie.

2.3. RUIMTELIJK BELEID OP GEMEENTELIJK NIVEAU

2.3.1. PLANNEN VAN AANLEG

Putte heeft geen Algemeen Plan van Aanleg (APA). Wel zijn er 5 goedgekeurde BPA's. Met een BPA wordt de bestemming en de inrichting voor een deel van het grondgebied van de gemeente vastgesteld.

benaming B.P.A.	goedkeuring	hoofdbestemming	bestemming op gewestplan	realisatie
Kerkhof Putte Centrum	KB 28/08/97	gebied voor gemeenschapsvoor-zieningen en openbare nutsvoorzieningen (uitbreiding van de bestaande begraafplaats)	woongebied / agrarisch gebied	volledig gerealiseerd
Beerzelberg	KB 10/03/78	groengebied / recreatiegebied	groengebied / recreatiegebied	volledig gerealiseerd
Klein Boom	KB 14/01/1988, in herziening 02/02/94, herziening administratief stopgezet; in 2004 terug opgestart	wonen / wonen en handel / niet-hinderlijke bedrijven / openbare gebouwen en/of gebouwen met publieke bestemming / gebied met agrarisch bestemming / parkaanleg en vijvers / bufferzone / containerpark / natuurgebied	woongebied / milieubelastende industrie / ontginningsgebied met agrarisch gebied	Gerealiseerd, herziening administratief stopgezet; in 2004 terug opgestart
Peulis - Landelijk gebied	KB 12/03/1986, in herziening gesteld 20/03/91 ongunstig gemaakt 22/12/93 Herziening 24/09/1998 (GR) MB Herziening 23/12/2004	wonen en handel / openbare gebouwen en/of gebouwen met publieke bestemming / bosgebied / openbaar groen / natuurgebied / gebied met agrarisch bestemming / sportvelden / buffergroen / parking /	woongebied / milieubelastende industrie / bosgebied / agrarisch gebied	Geschrapt, de herziening werd goedgekeurd op 23 december 2004 ⁵
Schrieksesteenweg		Regularisatie bestaande toestand KMO/recreatie		

TABEL 2 : BPA'S

VERDER ZIJN ER TE PUTTE NOG EEN AANTAL BPA'S IN OPMAAK :

- Sectoraal BPA/RUP Zonevreemde gebouwen en terreinen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten
- Sectoraal BPA/RUP Zonevreemde bedrijven
- Herziening BPA Klein Boom
- Herziening BPA Beerzelberg

⁵ BPA Peulis Landelijk gebied : voorzien van een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen (voetbal en jeugdvereniging); ook voorzien van een zone met hoofdactiviteit paardenhouderij en een natuurlijk overstromingsgebied. Verder wordt artikel 10 (zone voor agrarische activiteit) aangevuld met een artikel 10bis (naar analogie met het decreet RO).

KAART 4 : SITUERING BPA'S TE PUTTE

2.3.2. HET GNOP

Het Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan werd in 2004 geactualiseerd. Het heeft als doel om op gemeentelijk niveau een planmatig beleid te ontwikkelen voor de natuursector. Naast een volledig overzicht van alle potenties die de gemeente te bieden heeft bestaat het GNOP ook uit actieplannen voor een aantal specifieke landschapseenheden. Het Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan voor de gemeente Putte werd uitgevoerd door het Provinciaal Instituut voor Hygiëne.

De her werking van het GNOP bestaat uit vier grote delen. In een eerste deel wordt een evaluatie gemaakt van het reeds gevoerde natuurbeleid van de gemeente, aan de hand van het oorspronkelijke GNOP-actieplan. In een tweede deel wordt dieper ingegaan op de actuele toestand; op die manier wordt het duidelijk waar de mogelijkheden zijn voor de gemeente. Op basis van de eerste twee delen wordt een knelpuntenanalyse uitgewerkt. Tot slot wordt een nieuw actieplan opgemaakt.

➔ Evaluatie gemeentelijk natuurbeleid

De gemeente heeft een heel aantal acties rond natuur opgestart en uitgevoerd. Sommige acties zijn lopende maar werden nog niet goedgekeurd door de nodige instanties. De gemeente heeft bovendien een aantal zaken gerealiseerd die buiten het GNOP-actieplan vallen. De gemeente beschikt tevens over een aantal MINA-werkers die voor natuurvriendelijke werkzaamheden worden ingezet. In het nieuwe actieplan worden enerzijds een aantal niet-gerealiseerde elementen uit het GNOP 1998 terug opgenomen, anderzijds worden een aantal nieuwe projecten voorgesteld.

➔ Actuele toestand

Binnen dit hoofdstuk werd in eerste instantie de planningscontext onderzocht: Gewestplan, BPA's, Ruimtelijke Structuurplannen, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden, VEN-gebieden, Natuurreservaten, PNOP, Beschermde landschappen, dorpsgezichten en monumenten,...Daarnaast werd een inventaris opgemaakt van de bestaande bos- en groengebieden. Deze inventarisatie wordt bij de analyse van de bestaande open-ruimte structuur verder toegelicht. Er wordt binnen het GNOP ook dieper ingegaan op een aantal aandachtsoorten in Putte. Het betreft soorten die bijzonder zijn omwille van hun typische en zeldzame aanwezigheid. Er kan bij het beheer rekening gehouden worden met de aanwezigheid van deze soorten.

➔ Knelpuntenanalyse en actieplan

In het derde deel worden de aanwezige knelpunten aangehaald. In deze opsomming wordt gekeken per landschapseenheid en in het algemeen. Aan deze knelpunten worden in een vierde deel een aantal beleidsvoorstellen en acties gekoppeld.

Algemeen

- versnippering : door lintbebouwing tussen de dorpskernen van Beerzel, Putte en dorpskernen buiten de gemeente is het landschap op vele plaatsen versnipperd. Bovendien zorgen bijkomende infrastructuren als voetpaden, fietspaden en opritten voor een versnippering en een verlies in areaal van de aanwezige wegbermen.
- discrepanties tussen gewestplan en actueel landgebruik :
 - Het parkgebied ter hoogte van de Tinstraat is niet volledig gerealiseerd. We vinden hier eveneens recreatie en landbouw.
 - Verschillende denneaanplantingen in het gebied Grasheide zijn ingekleurd als landbouwgebied.
 - De bosgebieden ter hoogte van Plasstukken , Heestenheide en Pitsenborghoeve zijn niet volledig gerealiseerd. We vinden vooral landbouw in de plaats.
- ontbreken van Peulibossen op de Biologische Waarderingskaart, die vaak als basis gebruikt wordt voor de administratieve bescherming van waardevolle gebieden.

Een aantal beheers- en beleidsvoorstellen worden geformuleerd, enkel deze die van belang kunnen zijn voor het ruimtelijk structuurplan Putte worden weergegeven.

Algemene beheers- en beleidsvoorstellen zijn sensibilisering, waterlopenbeheer, wegbermbeheer, behoud en ontwikkeling van kleine landschapselementen, aankoop biologisch waardevolle terreinen en meer natuurgericht beheer van bossen.

Specifiek per landschapseenheid

1. *bebouwde kommen*: de invoering van ecologische waarden in het aanwezige groen is eerder een taak van de gemeentelijke groenvoorziening. De voornaamste actiepunten zijn toevoegen van groenelementen, uitbreiden behaagactie, sensibilisatie rond natuurvriendelijk tuinbeheer,...
2. *Beerzelberg en omgeving*: dit is het hoogste punt van de provincie Antwerpen, gelegen in een nog vrij intact kleinschalig cultuurlandschap. Het Beerzels Broek is erg rijk aan kleine landschapselementen. Knelpunten zijn o.a. de intensieve recreatie (overbetreding, erosie, sluiptwegen, sluikstort), vergrassing en verbossing, waterkwaliteit,...

De gemeente wenst voor dit gebied het beheersplan Beerzelberg realiseren. Er wordt onderzocht of er in de buurt van Beerzel-Krankebossen bestemmingswijzigingen kunnen gebeuren ten bate van natuur- en bosgebied.

3. *Grasheide*: dit is een cultuurlandschap met verspreide dennenaanplanten die hoofdzakelijk een verblijfsrecreatieve functie hebben. Knelpunten zijn o.a. de permanente bewoning in de weekendverblijven te Poortvelden, de waterkwaliteit, slechte

juridische bescherming van de bossen (agrarisch gebied),... Hier wil men de (oude) zonevreemde bossen beschermen. Poortvelden wordt als een aandachtsgebied beschouwd met het oog op het behoud van het verblijfsrecreatief karakter van het gebied. Er wordt tenslotte ook gewerkt aan de landschappelijke integratie van de Beversluisbeek.

4. *Stompaarshoek en omgeving*: dit is een uitgestrekt landbouwgebied met versnipperde woningbouw, serres en boomkwekerijen naast enkele kleinere zones met een kleinschalig, waardevol karakter. Knelpunten zijn o.a. de versnipperde woningbouw en de kwaliteit van de KLE's.
5. *De Hel*: dit is een vaak kleinschalig landbouwgebied met versnipperde woningbouw, recreatieve voorzieningen en schaarse natuurelementen. Eén van de opvallendste is de aaneenschakeling van vijvers omgeven door bos even ten zuiden van de Vogelstraat. Knelpunten zijn ook hier de versnipperde woningbouw en de kwaliteit van de KLE's
6. *Iksenheuvel en omgeving*: dit is een voormalig beboste heuvel waar we nu vooral landbouwgronden en sportterreinen aantreffen. Het zuidelijk deel, grenzend aan de Tinstraat is landschappelijk nog erg waardevol. Het Bieswater wordt voor de vissport gebruikt, de grote vijver wordt als natuurgebied beheerd, naast de vijver vinden we een verbossende oude boomkwekerij, een K.M.O.-zone en een aantal grote landbouwbedrijven. Knelpunten zijn o.a. de landschappelijke verstoring door recreatieve voorzieningen, de gedeeltelijke inkleuring als industriegebied en de ongunstige ligging in K.M.O.-gebied. De gemeente werkt verder aan de uitvoering van het plan "park- en recreatiegebied Heerkenshoeve".
7. *Schransbossen en omgeving*: dit is een oude boskern die overgaat in een bosrijk woongebied, het geheel wordt gescheiden door de Leuvense Baan. Knelpunten zijn o.a. de versnippering van het bosgebied door de woonfunctie. Het bosgebied van de Saffraanbergen mag niet verder versnipperd worden. De gemeente zorgt voor de verdere uitbouw van het natuureducatief wandelpad doorheen de Schransbossen – Hoge Beemortel
8. *Peuldis* : dit is een vrij bosrijk gebied met de Peulte- en Peulibosses als meest waardevolle kernen. In dit deelgebied gaat er aandacht naar het natuurvriendelijk inrichten van poelen; de huidige landschappelijke structuur van de vallei van de Bruine Beek wordt zoveel mogelijk behouden en hersteld. De gemeente werkt ook aan het uitbreiden van de Peulis- en Peulitebossen.

2.3.3. MOBILITEITSPLAN

Het Mobiliteitsplan werd parallel met het GRS opgemaakt door Groep Planning en werd conform verklaard door de Provinciale Auditcommissie op 29 november 2003. Het onderzoekt de knelpunten op het ganse grondgebied van de gemeente en reikt adequate oplossingen aan. Het bevat een samenhangend geheel van maatregelen waarin de verschillende verkeerssoorten op een evenwichtige wijze aan bod komen. De conclusies van het mobiliteitsplan worden in het richtinggevend gedeelte verwerkt.

2.3.4. INITIËLE WOONBEHOEFTESTUDIE

In 1998 heeft de gemeente Putte een woonbehoeftestudie laten opmaken door studiegroep Omgeving. Deze werd in de gemeenteraadszitting van 29 oktober goedgekeurd. In eerste instantie werd de bestaande nederzettingstructuur in deze studie zowel kwalitatief als kwantitatief doorgelicht. Na interpretatie van deze – meestal statistische – basisgegevens werd een visie op het woonbeleid voor de gemeente uitgezet. Volgende elementen vormen de pijlers van dit beleid:

- De klemtoon ligt op de kernversterking: de aandacht moet vooral gericht zijn op inbreidingsprojecten, terwijl uitbreiding van woonlinten en geïsoleerde woonconcentraties niet gestimuleerd mogen worden;
- Er moet een actief beleid gevoerd worden om woningverbetering te stimuleren;
- Het aspect woningdifferentiatie is belangrijk. Er moet gestreefd worden naar een grote verscheidenheid van betaalbare woningsoorten: koop- en huurwoningen, kleinere woningen, seniorenwoningen, sociale woningen, verschillende woningtypes,...
- Tot slot moet ook aandacht uitgaan naar de ruimtelijke kwaliteiten en de draagkracht van de ruimte.

Om deze zaken te kunnen realiseren zijn een aantal concrete beleidsmaatregelen op gemeentelijk niveau noodzakelijk; in het laatste hoofdstuk van de woonbehoeftestudie worden een aantal opties uitgewerkt en toegelicht.

2.3.5. RELEVANTE ELEMENTEN IN DE GEMEENTELIJKE STRUCTUURPLANNEN VAN DE BUURGEMEENTEN

De gemeente Putte heeft zes buurgemeenten: Sint-Katelijne-Waver, Berlaar, Lier, Heist-op-den-berg, Keerbergen en Bonheiden. In de huidige stand van zaken zijn er geen conflicterende elementen vast te stellen tussen de (voorlopige) structuurplannen van deze gemeenten en de gemeente Putte.

Net als de gemeente Putte is ook het gemeentebestuur van Berlaar voorstander van een omleidingsweg van de N10 rond Berlaar - Heikant. Het is echter de provincie die hieromtrent een beleidsbeslissing moet nemen.

3. DE BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR OP MACRONIVEAU

Met het macroniveau wordt de algemene regionale context en de positionering van de gemeente binnen de provincie, streek en/of regio bedoeld. Hierbij wordt de gemeente gepositioneerd ten aanzien van structuurbepalende elementen van bovenlokaal en/of gewestelijk belang.

In eerste instantie beperkt het ruimtelijk structuurplan zich tot het werkingsgebied van de gemeente. Het is echter duidelijk dat bepaalde ontwikkelingen (en voorstellen) de grenzen van de gemeente overstijgen. Een aantal ontwikkelingen binnen de gemeente hangen nauw samen met ontwikkelingen in de aangrenzende gemeenten en regio's. Een aantal functies worden duidelijk beïnvloed door bovengemeentelijke tendensen. Waar nodig zal dan ook op deze ontwikkelingen worden ingegaan.

Op macroschaal wordt Putte gekenmerkt door een aantal specifieke ruimtelijke aspecten, die het ontstaan en de groei van de gemeente bepaald hebben: de ligging binnen een sterk gefragmenteerde ruimte ('rasterlandschap'), de situering nabij het regionaalstedelijk gebied Mechelen, de aanwezigheid van verschillende bundels van grote infrastructuren en de nabijheid van economische polen en assen. Deze belangrijkste macrostructurerende elementen voor Putte worden beschreven in dit hoofdstuk. De kaart toont de macrostructurerende elementen voor Putte.

3.1. MACROSTRUCTURERENDE ELEMENTEN IN PUTTE

➔ Nederzettingsstructuur

Putte is gelegen in de nabijheid van de stedelijke ruimte van de regionale stad Mechelen. Verder in de omgeving zijn er ook stedelijke ruimten van kleinere steden zoals Lier en Aarschot. Deze stedelijke ruimten zijn compacte gebieden. De landduin Bonheiden-Tremelo is een gebied met een verstedelijkt karakter die stedelijke kenmerken vertoont, maar niet de complexiteit en samenhang van de stedelijke ruimten kent.

Het gebied Mechelen-Lier-Aarschot wordt als een gebied gezien onder druk van conglomeraatvorming. Het is een gebied waarin de stedelijke ruimten aan elkaar dreigen te groeien. Het gebied is het enig **bebouwd rasterlandschap** in de provincie Antwerpen waar linten aan elkaar groeien tot een raster van bebouwing met ingesloten open ruimten.

→ Ruimtelijke-economische structuur

Ondanks de gefragmenteerde ontwikkeling van de verstedelijking blijft een sterke economische concentratie binnen de steden bestaan. Daarbij is de ontwikkeling van de regionale stad Mechelen op het gebied van nieuwe, dynamische sectoren opvallend. De industriële specialisatie in het Mechelse is nog meer uitgesproken dan in het arrondissement Antwerpen.

Omliggende steden en gemeenten of steden zoals Lier en Heist-op-den-Berg kennen een economische activiteit op een lager niveau, maar zijn wel concentratiepunten en verzorgende centra voor hun regio. De tewerkstelling groeit er nog steeds aan.

Een ander structuurbepalend economisch element is de veilingzone in Sint-Katelijne-Waver.

→ Verkeersinfrastructuur

Op (supra)regionaal niveau situeert Putte zich in de nabijheid van een aantal belangrijke autosnelwegen en gewestwegen. De gemeente ligt omsloten door drie autosnelwegen:

Autosnelweg E19 Antwerpen – Brussel

E313 Antwerpen – Hasselt

E314 Leuven – Genk

De bereikbaarheid van Putte naar de autosnelwegen wordt verzorgd door een belangrijk aantal gewestwegen in de omgeving. De belangrijkste en voor Putte zeer bepalend is de provincieweg N15, die de gemeente Putte van west naar oost doorkruist. De N15 verbindt Mechelen over Putte met de N10. Het is een belangrijk structurerend gegeven in de pendelstromen van en naar Putte. Ook de N10 is van belang voor Putte. Deze gewestweg geeft ontsluiting naar Lier - Antwerpen en naar Aarschot.

Door de gemeente zelf loopt geen spoorweg of waterweg. Om zich te verplaatsen met het spoor worden de nabijgelegen opstapplaatsen te Mechelen en Heist-op-den-Berg gebruikt die verbinding geven naar Brussel, Antwerpen, Leuven, Aarschot.

→ Landschappelijke structuur

De gemeente Putte en omgeving is bodemkundig gelegen in het lemig zandgebied. Landschappelijk is de regio gelegen in de Zuiderkempen en maakt het deel uit van volgende traditionele landschappen: Serreland van Sint-Katelijne-Waver, Land van Keerbergen en Zuiderkempen van Lier en Heist-op-den-Berg.

Structuurbepalende elementen zijn:

- De rug Bonheiden-Keerbergen (landduin) die als markante terreinovergang duidelijk in het landschap aanwezig is. Verder is deze rug ook een zone met veel bebossing en een grote bebouwingsdichtheid.
- De tertiaire heuvels te Beerzel, Putte en Heist-op-den-Berg zijn structuurbepalende reliëfcomponenten. Zij rusten op de Cuesta van de klei van Boom.
- De Dijle, Grote Nete, Grote Laak, Ifterbeek en Vrouwvliet zijn structurerende hydrografische elementen.
- Het bebouwd rasterlandschap van Sint-Katelijne-Waver als nieuw landschap met een grote dichtheid van serres en verspreide bebouwing.
- Diverse kastelen in Bonheiden en de fortengordel te Sint-Katelijne-Waver zijn bakens in de omgeving van Putte.

➔ **Natuurlijke structuur**

De valleien van de Nete en Dijle zijn structuurbepalend. Ze komen echter meer en meer in verdrukking doordat ze steeds verder worden bebouwd en worden doorkruist door een dicht net van wegen, spoorwegen en waterwegen.

Wat de bosstructuur betreft kent Putte slechts weinig grote boscomplexen. Aan de grens met Bonheiden en Keerbergen maken de Peultebossen, Peulisbossen, Schransbossen deel uit van de beboste cuesta van Bonheiden-Keerbergen. Deze cuesta is waardevol en structurerend in de regio. Voor Putte hebben deze bossen ook een belangrijke betekenis.

➔ **Agrarische structuur**

Ruimtelijk gesproken kent de landbouw in Vlaanderen een sterk gemengd karakter. Grondloze agrarische bedrijven komen voor naast grondgebonden agrarische bedrijven. Verschillende soorten teelten komen in eenzelfde gebied voor. Naast de gemengde landbouw valt Putte ook binnen een regio met concentratie en specialisatie van tuinbouw onder glas, namelijk het serreland van Sint-Katelijne-Waver. Grondgebonden landbouw is economisch minder structuurbepalend en komt versnipperd voor.

3.2. PUTTE BINNEN DE REGIONAALSTEDELIJKE STRUCTUUR

Over de hiërarchie van de steden in België is reeds uitvoerig sinds de zestiger jaren onderzoek verricht. De indeling is gebaseerd op hun functionele uitrusting. In het kader van het RSV worden de Belgische steden onderverdeeld in een aantal klassen gaande van grote, hoofdzakelijk zelfvoorzienende gemeenten en zwak uitgeruste kleine steden tot regionale steden en tenslotte hoofdsteden (zie Tabel 3). Elke stad of gemeente vervult in dit geheel van het Belgische stedenet een bepaalde rol, waarbij elk van deze entiteiten voorziet in het aanbieden van een aantal behoeften, elk volgens eigen niveau.

BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR	GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR	STEDEN
Grote stad (niveau 1)	Grootstedelijke gebied	Antwerpen
Regionale stad (niveau 2)	Regionaalstedelijke gebied	Mechelen, Leuven
Goed uitgeruste kleine stad (niveau 3a)	Structuurondersteunend kleinstedelijk gebied	Geel, Lier, Aarschot, Diest
Behoorlijk uitgeruste kleine stad (niveau 3B)	Kleinstedelijk gebied op provinciaal niveau	Boom
Zwak uitgeruste kleine stad (niveau 3c)	-	Heist-op-den-Berg

TABEL 3 : HIËRARCHIE VAN DE KERNEN IN DE REGIO

3.3. PENDELSTROMEN

Putte is gesitueerd binnen een web van werk- en schoolmogelijkheden. Hierdoor worden pendelstromen van en naar de gemeente gecreëerd. Door deze pendelstromen te bestuderen is het mogelijk de sociaal- economische rol van Putte na te gaan.

3.3.1. WOON – WERKVERPLAATSINGEN

Om een beeld te krijgen van de tewerkstelling in Putte wordt er een analyse gemaakt van enerzijds het aantal personen die in Putte wonen en elders werken (buiten de gemeente) en anderzijds het aantal personen die elders wonen en in Putte komen werken. Hierbij moet wel worden opgemerkt dat hiervoor cijfers van 1991 gebruikt werden; recentere cijfers zijn voorlopig nog niet beschikbaar.

In totaal waren er in 1991 1.973 personen tewerkgesteld in Putte. Bijna de helft (951) van het totaal aantal arbeidsplaatsen in Putte werd ingenomen door inwoners van Putte. Van deze personen die in Putte wonen en werken, verplaatst zich 46% met de auto. 1.022 mensen werken in Putte maar wonen buiten de gemeente. De ingaande pendelaarstromen die belangrijkst zijn komen vooral vanuit de buurgemeenten waarvan de grootste stroom afkomstig is van Heist-op-den-berg. Het uitgaand verkeer daarentegen vertoont een sterke pendelstroom : een 4.243 Puttenaars gaan buiten de gemeentegrenzen werken.

Meer dan de helft van deze uitgaande stroom is gericht op de buurgemeenten en de stedelijke gebieden in de omgeving (Mechelen (18%, Lier). De stroom naar Antwerpen is eveneens vermeldenswaardig. Brabant trekt ook een uitgaande beweging maar de stroom naar Brussel is niet zo groot. Het merendeel van de verplaatsingen van deze uitgaande pendelstromen gebeurt met de auto (65%). 9% neemt de (brom)fiets, 12% het openbaar vervoer en 10% is autopassagier.

- De pendelstromen zijn het sterkst in de regio rond Putte. Het moet mogelijk zijn een groot deel van de autogebruikers aan te zetten tot het openbaar vervoer. In Putte zelf kan men het fietsgebruik stimuleren. Voor de pendelaars richting Antwerpen en Brussel is de trein een alternatief. Om de trein te nemen moet men wel naar Mechelen of Heist-op-den Berg.
- Ondanks de aanwezigheid van busverbindingen tussen Putte en de buurgemeenten ligt het busgebruik laag. Deze busverbindingen moeten misschien nog eens nader bekeken worden.

INGAAND PENDELVERKEER			UITGAAND PENDELVERKEER		
Werken in Putte en wonen elders	Absoluut	%	Wonen in Putte en werken elders	Absoluut	%
Putte (inwoners Putte)	951	48,2%	Putte	951	18,3%
Heist-op-den-Berg	342	17,3%	Heist-op-den-Berg	460	8,8%
Mechelen	86	4,4%	Mechelen	783	15,1%
Berlaar	58	3,0%	Berlaar	68	1,3%
Bonheiden	50	2,5%	Bonheiden	136	2,6%
Sint-Katelijne-Waver	48	2,4%	Sint-Katelijne-Waver	216	4,2%
Lier	44	2,2%	Lier	359	6,9%
Duffel	26	1,3%	Duffel	148	2,8%
Nijlen	16	0,8%	Nijlen	-	
Rest arr. Mechelen	7	0,4%	Rest arr. Mechelen	37	0,7%
Arr. Turnhout	69	3,5%	Arr. Turnhout	126	2,4%
Arr. Antwerpen	38	2,0%	Arr. Antwerpen	614	11,8%
Waaronder Antwerpen	-		Waaronder Antwerpen	407	7,8%
Prov. Brabant	216	11,0%	Prov. Brabant	770	14,8%
Waaronder Keerbergen	61	3,1%	Waaronder Brussel	143	2,8%
Rest België	22	1,1%	Rest België	46	0,9%
Onbekend en Buitenland	-		Onbekend en Buitenland	480	9,2%
Totaal (excl. wonen en werken in Putte)	1.022	51,8%	Totaal (excl. wonen en werken in Putte)	4.243	81,7%
TOTAAL	1.973	100%	TOTAAL	5.194	100%

TABEL 4 : WOON- EN WERKVERPLAATSINGEN IN PUTTE

Bron : N.I.S. Volkstelling 1991

3.3.2. WOON – SCHOOLVERPLAATSINGEN

Naar aanleiding van het mobiliteitsplan werd een schoolenquête in alle scholen in Putte georganiseerd (januari 1998). Daar de respons praktisch 100 % was geeft de enquête een realistisch beeld. Volgende tabel geeft een overzicht van de vervoerkeuze van de leerlingen die in Putte naar school gaan. Een onderscheid werd gemaakt in leeftijdsklassen en het wonen in of buiten de gemeente. In het mobiliteitsplan werd dit meer in detail bekeken per woonkern. De belangrijkste conclusies daarvan zijn eveneens opgenomen.

Uit de tabel leiden we duidelijk af dat de auto het belangrijkste vervoermiddel is. Op de tweede plaats komt de fiets en op de derde plaats te voet. Slechts één leerling neemt het volledige schooljaar het openbaar vervoer (buiten de schoolbus) , 44 leerlingen in de winter. Schoolbussen worden enkel gebruikt door leerlingen die naar Putte-centrum of naar Beerzel naar school gaan. Voor Beerzel is dit zelfs het tweede belangrijkste vervoermiddel.

Opmerkelijk is dat het autogebruik ook het meest voorkomt voor de verplaatsingen binnen hetzelfde deelgebied (bv. wonen en naar school gaan te Beerzel). Een verklaring hiervoor kan liggen in de leeftijd van de kinderen. Het zijn vooral kleuters die met de auto naar school worden gebracht. Pas vanaf het 5^{de} leerjaar is de auto vaak niet meer het voornaamste vervoermiddel.

In het mobiliteitsplan werd eveneens een vergelijking gemaakt met de pendelgegevens van de Volkstelling van 1991 van het NIS, waarbij de verplaatsingen van lager, secundair en hoger onderwijs – studenten werden onderzocht. Volgende conclusies werden genomen:

- de auto is het belangrijkste vervoermiddel
- uit de evolutie tussen 1991 en 1998 is op te maken dat er steeds meer leerlingen met de auto naar school worden gebracht
- leerlingen die buiten de gemeentegrenzen schoollopen (Volkstelling 1991) kiezen wel voor duurzame vervoersmiddelen (fiets en bus). Dergelijke keuzes moeten aangemoedigd worden.

Herkomst van de leerlingen	Vervoermiddel van de leerlingen	kleuters	1ste en 2de leerjaar	3de en 4de leerjaar	5de en 6de leerjaar	1ste en 2de secundair	totaal
binnen Putte	gemeentegrenzen te voet	64	35	27	33	2	161
	meestal fiets/bromfiets	63	39	68	106	26	302
	autopassagier	348	171	153	100	7	779
	meestal openbaar vervoer	0	0	0	0	0	0
	schoolbus	45	26	10	14	0	95
	zomer fiets, winter openbaar vervoer	16	5	23	0	0	44
buiten Putte	gemeentegrenzen te voet	0	0	1	0	0	1
	meestal fiets/bromfiets	1	1	3	21	6	32
	autopassagier	99	59	37	32	1	228
	meestal openbaar vervoer	0	0	1	0	0	1
	schoolbus	22	8	7	2	0	39
	zomer fiets, winter openbaar vervoer	0	0	0	0	0	0

TABEL 5 : HERKOMST EN VERVOERKEUZE VAN SCHOLIEREN VOLGENS LEEFTIJD

Bron : Schoolenquête januari 1998, eigen verwerking

4. DE BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR OP MESOSCHAAL

In dit deel wordt de ruimtelijke structuur op het niveau van de gemeente doorgelicht. Dit wil zeggen dat de functies en de ruimtelijke structuren die van belang zijn voor de gemeente bekeken worden. De ruimtelijke structuur en haar dynamiek zijn de neerslag van allerlei ontwikkelingen op het vlak van menselijke activiteiten. Omgekeerd bepaalt de ruimtelijke structuur mee de evolutie van deze activiteiten. Er bestaat m.a.w een wisselwerking tussen de ruimtelijke en functionele structuur van de gemeente Putte. De ruimtelijke structuur bepaalt in belangrijke mate de functionele structuur maar is er tevens het gevolg van.

De analyse van de bestaande ruimtelijke structuur gebeurt aan de hand van zes deelstructuren:

1. Globaal
2. Woon- en leefstructuur
3. Ruimtelijk-economische structuur
4. Verkeer- en vervoersstructuur
5. Natuurlijke structuur
6. Agrarische structuur

4.1. GLOBAAL

4.1.1. FYSISCH BASISSYSTEEM

Het fysisch milieu ligt aan de basis van de ruimtelijke structuur. Het is het geheel van eigenschappen, processen en onderlinge relaties van klimaat, geologie, reliëf, bodem, oppervlakte- en grondwater en lucht.

4.1.1.1. GEOLOGIE

De Formatie van Boom (Boomse klei) is een tertiaire formatie. Het is een oost-west gerichte strook over het grondgebied die afheft naar het noordoosten richting Nederland. Naar het zuiden vormt de Boomse klei een bedolven cuesta. Op de reliëfkaart (natuurlijke structuur) merk je dat de basis van de enkele heuveltjes in de streek opgebouwd zijn uit Boomse Klei. De agglomeratie van Putte ligt op een van de hogere delen van de cuestarug. Het huidige reliëf en landschap in de Kempen zijn ontstaan door verschillende egomorfologische processen en evolutiefasen gedurende vnl. het Kwartair (Pleistoceen en Holoceen). De Tertiaire afzettingen werden gedurende het Pleistoceen overal bedekt met een deklaag, die op het grondgebied van Putte hoofdzakelijk bestaat uit lemig-zand. De gehele streek ligt aan de rand van een brede geul, de Vlaamse Vallei. In het noorden wordt deze begrensd door de cuesta gevormd door de Boomse Klei. Onder het grondgebied van Putte komt de noordgrens overeen met de bedolven cuesta. De laatste ijstijd en het Holoceen zijn bepalend geweest in de vorming van het huidige micro-reliëf. Het microreliëf in Putte wordt in geringe mate veroorzaakt door hoofdzakelijk stuifzandophopingen, deflatiekommen en eventuele verzande afwateringswegen. De belangrijkste stuifzandophoping vormt op en ten zuiden van het grondgebied bij Keerbergen een bijna aaneengesloten zandrug van geringe hoogte.

4.1.1.2. BODEM

Het bodemkundig landschap van Putte is verdeeld in een centraal-zuidelijk deel met Putte-Saffraanbergen, een westelijk deel behorend tot de bodemkundige associatie van Onze-Lieve-vrouw-Waver en een oostelijk deel eerder behorend bij de streek van de Kempen van Heist-op-den-Berg. Het midden van het grondgebied van Putte en het zuiden, richting Saffraanbergen, zijn hoofdzakelijk samengesteld uit lemig-zandgronden. Zuidwaarts neemt het bodemkundig landschap meer en meer het aspect van de stuifzandduingordel van de associatie van Keerbergen aan. Het golvend reliëf is de oorzaak van een grote verscheidenheid in de draineringstoestand. Niet zelden treft men daar geplagde droge zandgronden aan die bebost werden met grove den. Het westelijk gebied richting Onze-Lieve-Vrouw-Waver is hoofdzakelijk samengesteld uit lemig-zandgronden met zandige vlekken op de relatief hogere delen en uit licht-zandleemgronden in de nattere depressies. Het bodemkundig landschap van Beerzel en het gebied richting Heist-op-den-Berg staat onder invloed van het Tertiair zandig substraat en van de kleiige aardlagen in de ondiepe ondergrond. Rond de zandheuvelds traden verstuiwingen en afspoelingen van het zandig materiaal op, terwijl zand en klei zich in de laag gelegen delen en valleien vermengden.

4.1.1.3. RELIËF

Het topografisch oppervlak van het grondgebied van Putte helt in het zuiden van de gemeente zuidwaarts en in het noorden noordwaarts af. Het noord- of zuidwaarts afhellen van het topografisch oppervlak geeft aan het grondgebied een rugvormige reliëfvorm. De rug is op zijn hoogst bij de kernen van Putte (25m) en Beerzel (30m). Deze rug vormt tevens de waterscheidingskam tussen de stroombekkens van de Nete en de Dijle. De rug en de waterscheidingskam verlopen op het grondgebied langs de baan van Onze-Lieve-Vrouw-Waver naar Putte, via het noorden van de kern en verder langs de baan van Putte naar Beerzel. Beerzelberg vormt het punt waar drie waterscheidingskammen uit mekaar gaan, namelijk deze tussen het stroombekken van de Grote Nete ten noordoosten, de Beneden Nete in het westen en naar het zuiden de Dijle. Met een hoogte van 50m is Beerzelberg het hoogste punt in de Provincie Antwerpen.

4.1.1.4. HYDROGRAFIE⁶

Hydrografisch gezien behoort Putte tot drie waterscheidingskammen:

- 1 - Het stroombekken van de Grote Nete ten noordoosten van Putte: Het uiterste noordoosten van het grondgebied van Putte behoort tot het stroombekken van de Grote Nete. In hetzelfde gebied waar de Itterbeek ontspringt, 't Broek, ontspringt de Gestelbeek (Teurse Laak), die uitmondt in de Grote Nete, met de zijbeken Notesloop en Moerenloop.
- 2 - Het stroombekken van de Beneden Nete in het noordwesten van Putte: De kleine noordwestelijke helft van het grondgebied van Putte behoort hydrografisch tot het Beneden Netebekken. De Beneden Nete ontvangt aan haar linkeroever de Itterbeek. De Itterbeek is een zeer lange beek die ontspringt aan de voet van Beerzelberg en het noordwesten van Putte, het zuiden van Berlaar, Koningshooikt en het noorden van Duffel ontwatert. De Itterbeek heeft een groot aantal zijbeken, waarvan ook enkele zijbeken het grondgebied van Putte ontwateren (gaande stroomafwaarts): de Holleveldenloop en de Stompaarsbeek die de Stompaarshoek ontwateren. De Zuteweibeek ontwatert het westen van Putte en vloeit door het grondgebied van Sint-Katelijne-Waver voor ze aan de Hooiktse Brug (Koningshooikt) in de Itterbeek stroomt. De Zuteweibeek ontvangt aldaar de Holbeek die het noordwesten van Putte ontwatert en ontspringt aan Stenen Molen.
- 3 - Het stroombekken van de Dijle in het zuiden van Putte: De zuidelijke helft van het grondgebied van Putte behoort hydrografisch tot het bekken van de Dijle, meer bepaald tot het rechter stroomgebied van de Vrouwvliet, een belangrijke zijrivier van de Dijle. De Vrouwvliet ontvangt drie zijtakken die over het grondgebied van Putte lopen, namelijk de Bruine beek, de Krekelbeek en de Beversluisbeek. De Bruine Beek ontvangt de Melenhoekloop, die te Bonheiden in de Bruine

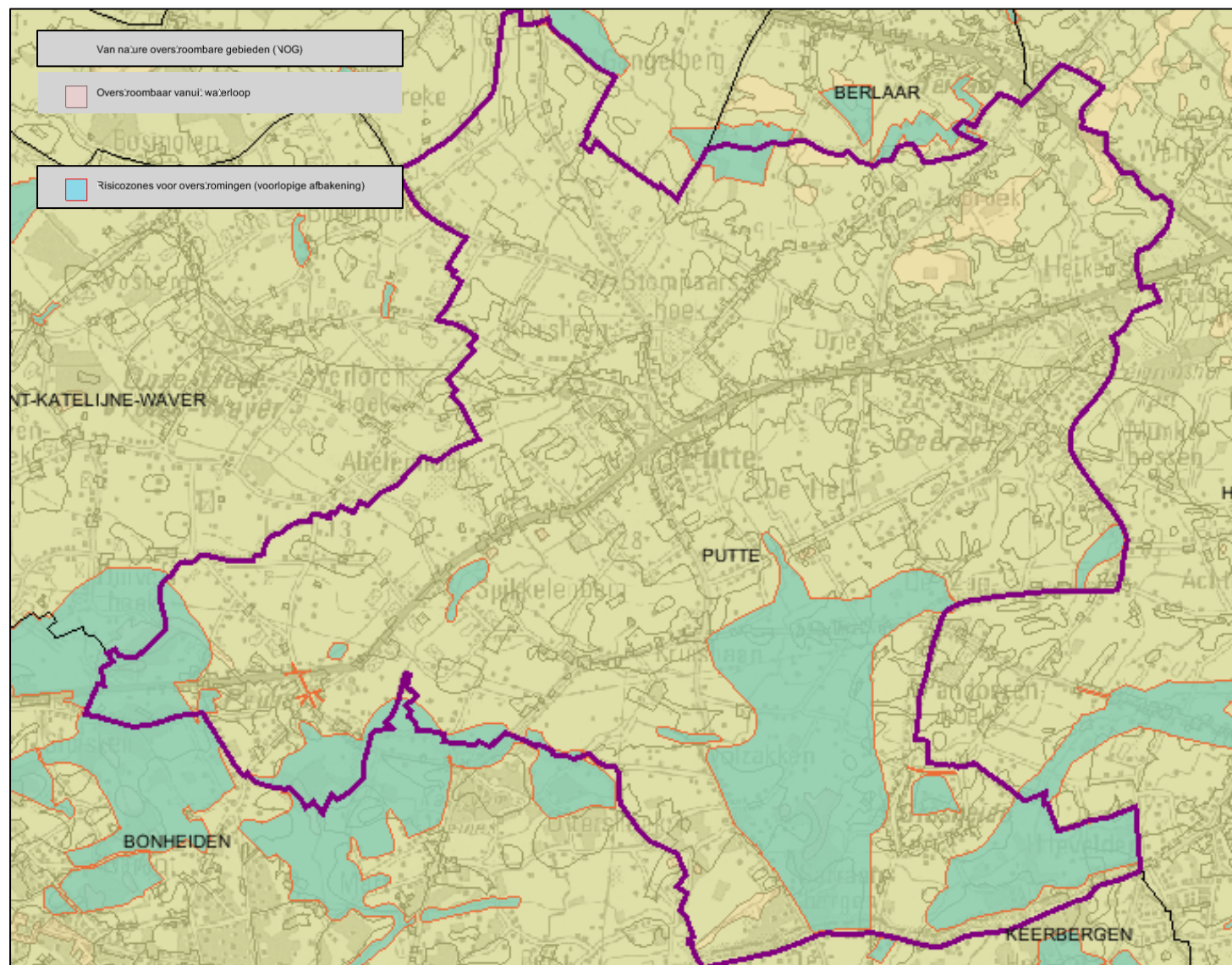
⁶ Opmerking: de namen van de waterlopen kunnen afwijken of zelfs verschillend zijn, hier zijn de gegevens van GIS-Vlaanderen gebruikt.

Beek vloeit. Deze beek vormt over een lange afstand de zuidoostelijke grens van het grondgebied. De Melenhoekloop ontvangt aan de linkeroever de Waversebeek en de Putsebaanloop. De Krekelbeek heeft twee zijtakken: de Reehagenbeek en de Wolzakkenbeek. De Reehagenbeek vormt het middelste deel van de zuidelijke grens en ontvangt de Spoelbeek en de Tuinstraatloop. De Beversluisbeek tenslotte ontwaterd, samen met de zijtak Sluisbeek, het uiterste zuidoosten van de gemeente.

Om in de toekomst wateroverlast te vermijden dient er ruimte voor water te worden voorzien. Dit kan zowel door de natuurlijke watergebieden bouwvrij te houden of door maatregelen in te lassen waardoor bebouwde gebieden met een overstromingsrisico gevrijwaard blijven. AMINAL, Afdeling Water startte in 2000 in samenwerking met AROHM, afdeling Ruimtelijke Planning met de studie "In kaart brengen van de natuurlijke en actuele overstromingsgebieden in Vlaanderen" met als doel het creëren van een instrument dat, naast de ondersteuning van het operationele waterbeheer, toelaat de ruimtelijke planning te onderbouwen met waterhuishoudkundige aspecten. De kaarten met de van nature overstroombare (NOG) en recent overstroomde (ROG) gebieden beogen een indicatie te geven van de te vrijwaren ruimte nodig voor een goed functionerend watersysteem. Het beperken van de gevolgen van overstromingen betekent immers dat de ruimte in deze veelal valleigebieden maximaal terug wordt ingeschakeld.

Van **nature overstroombare gebieden (NOG)** omvatten de ruimte die de waterlopen permanent of periodiek zouden innemen in afwezigheid van kanaliserende en beschermende infrastructuur. De NOG-kaart geeft niet noodzakelijk het actueel overstromingsrisico weer, maar is een indicatie van waar overstromingen zich in een bodemkundig-historisch perspectief hebben voorgedaan. De **recent overstroomde gebieden (ROG)** zijn ingetekend op basis van gegevens van overstromingen tussen 1988 en 2000. Een aanvulling van deze informatie met gemodelleerde overstromingsgebieden⁷ (MOG), heeft geleid tot de afbakening van **risicozones voor overstroming**. Dit zijn plaatsen die aan terugkerende en belangrijke overstromingen blootgesteld werden of kunnen blootgesteld worden. **In Putte komen de recent overstroomde gebieden (ROG) volledig overeen met de risicozones.**

⁷ Op basis van gedetailleerde topografische metingen van waterlopen, en hydrologische en hydrodynamische modellering.



FIGUUR 4 : OVERSTROMINGSKAART

Bron: OC Gis Vlaanderen



4.1.2. HISTORISCHE ONTWIKKELING

Het gebied tussen Dijle en de twee Neten, het uitgestrekte Waverwoud, bleef tot het begin van de Middeleeuwen een schaars bewoond gebied. Enkele vondsten in Beerzel wezen op Romeinse vondsten maar het onderzoek bleef schaars. In de vroege middeleeuwen bevonden zich in het Waverwoud enkele kleine nederzettingen bestaande uit losse hoeven of een klein aantal gegroepeerde hoeven. Vele bossen kwamen er toen voor. Twee wegen doorkruisten het natuurgebied: deze van Lier naar Haacht en deze van Mechelen naar Heist-op-den-Berg.

De sterke opmars van de landbouw en een grote ontginningsgolf leidde tot een grotere toepassing en verfijning van de landbouw. De volledige streek rond Mechelen is reeds ontgonnen, bossen zijn nog aanwezig maar dan op natte gronden. Schrle graslanden of heide komen haast niet meer voor.

Op de Ferrariskaart (1771-1778) valt de schaarse bewoning nog steeds op met een kleine concentratie in Putte en Beerzel. Het landschap wordt gekenmerkt door een geslotenheid door de kleine landbouwperceeltjes die zijn afgeboord door hagen, en door de wegen die allen met bomen werden afgezoomd. De bossen zijn heel wat schaarser geworden. De uitgesproken reliëfstructuren van Iksenheuvel en Beerzelberg vallen in het landschap op als beboste eilanden. Beerzelberg wordt tevens gekenmerkt door een groot aantal dreven.

Op de kaart van Vandermaelen (1850) ziet men een zichtbare uitbreiding van de woonconcentraties en een eerste aanzet van lintbebouwing.

Begin 20^{ste} eeuw zijn de restanten van het Waverwoud bijna volledig verdwenen. Duidelijk is de aanwezigheid van boomkwekerijen en waterbekkens. Ook de ontwikkeling van de dorpskernen is gegroeid. Het gesloten landschap heeft zich ontwikkeld tot een meer open landschap die echter sterk doorsneden wordt door lintbebouwing en die zo het landschap opdelen in een raster. Het bos op Beerzelberg is gerooid en de dreven zijn verdwenen.

Recente ingrijpende ontwikkelingen zijn vooral de uitbouw van de nederzettingsstructuur door tal van nieuwe wijken, ook op Beerzelberg. De woonlinten breiden zich verder uit – onder meer door de opmaak van het gewestplan.



KAART 7 : PUTTE OP DE FERRARISKAART 1771-1778

4.1.3. KWANTITATIEVE/KWALITATIEVE ANALYSE QUA BODEMGEBRUIK TE PUTTE

Putte heeft een totale oppervlakte van 3.495 ha waarvan ongeveer één vijfde bebouwd is, en vier vijfden onbebouwd. Wanneer we de evolutie over de periode 1990-2000 beschouwen, kunnen we vaststellen dat de onbebouwde oppervlakte nog steeds verder afneemt ten voordele van de bebouwde oppervlakte. Vooral de oppervlakte akkerland is drastisch afgenomen, met een snelheid van meer dan 10 ha per jaar. Deze oppervlakte is vooral ingenomen door nieuwe woongebouwen (+ 132 ha), en in mindere mate door gebouwen met een economische functie (+ 25 ha), en gebouwen voor gemeenschapsvoorzieningen (+ 1 ha).

FUNCTIE	1990		2000		EVOLUTIE 1990-2000	
	ABS. (HA)	%	ABS. (HA)	%	ABS. (HA)	%
Akkerland	2.145,8	61,4	2.015,3	57,7	-130,6	- 6,5
Grasland	339,9	9,7	331,6	9,5	-8,4	- 2,5
Tuinen, parken & boomgaarden	64,7	1,9	51,1	1,5	-13,6	- 26,6
Bossen	119,2	3,4	113,2	3,2	-6,0	- 5,3
Recreatiegebieden	7,0	0,2	7,6	0,2	0,5	7,0
Wegen en waterwegen	22,5	0,6	24,1	0,7	1,6	6,6
Overige + woeste grond	107,9	3,1	99,1	2,8	-8,9	- 9,0
Totaal onbebouwde percelen	2.807,2	80,3	2.642,0	75,6	-165,3	- 6,2
Gebouwen met woonfunctie	413,8	11,8	546,2	15,6	132,4	24,2
Bijgebouwen en serres	54,7	1,6	80,1	2,3	25,4	31,7
Gebouwen voor bedrijvigheid	30,7	0,9	33,7	1,0	3,0	9,0
Gebouwen voor handel en diensten	27,3	0,8	33,0	1,0	5,7	17,3
Gebouwen voor gemeenschapsvoorziening	39,7	1,1	40,9	1,2	1,1	2,7
Overige	1,8	0,1	0,9	0,0	-0,9	108,1
Totaal bebouwde percelen	568,1	16,3	734,8	21,0	166,7	22,7
Niet gekadastreerde percelen	120,1	3,4	118,8	3,4	-1,4	- 1,1
TOTALE OPPERVLAKE	3.495,6	100,0	3.495,6	100,0		

TABEL 6 : EVOLUTIE BODEMBEZETTING, 1990-2000

Bron : NIS, Bodembezettingscijfers van 1990 en 2000

4.1.4. LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR

Het landschap vormt de globale context - is de resumé - van het ruimtelijk functioneren van een gebied. Zij is het resultaat van de dynamisch wisselwerking tussen de fysische factoren, de biotische factoren en de antropogene factoren (de menselijke handelingen). Het voorkomen van een bepaald landschap resulteert in een specifiek ecologisch functioneren, een specifieke visuele beleving en een specifiek menselijk ruimtegebruik. De specifieke ordening van de abiotische, biotische en antropogene factoren is hiervan de aanleiding. Bakens, structurerende reliëfkenmerken, markante terreinovergangen, gave landschappen en open-ruimte-corridors typeren het landschap en zijn dus structuurbepalend.

➔ Landschapsatlas : relictten

Bijgevoegde kaart geeft een uitsnede van Putte uit de 'Landschapsatlas van Vlaanderen'⁸. De atlas verscheen in het voorjaar van 2001 en werd opgemaakt door de afdeling Monumenten en Landschappen van de Vlaamse Gemeenschap. Dit document is een historische momentopname van de Vlaamse landschappen op het eind van de 20^e eeuw. Ze geeft een gedetailleerde inventaris van ruimtelijke zones waar gave en herkenbare relictten van de traditionele landschappen nog voorkomen. In het GNOP werden nog andere relictten opgenomen:

- In het noorden van Putte komen relictzones voor van het Land van Sint-Katelijne-Waver: kasteel- en hoevedomeinen. Beerzelberg is een duidelijk landschappelijk relict. Langs de zuidelijke grens zijn de relictzones bos- en valleigebied van de Bruine Beek, Krekelbeek, Zwartwaterbeek (grotendeels op grondgebied Keerbergen en Bonheiden). Deze relictzones omvatten onder meer de Peulis- en Peultebossen.
- De oude boscomplexen zijn voor een groot deel gereduceerd tot enkele kleinere fragmenten die voornamelijk in het zuiden gelegen zijn, behalve enkele versnipperde bosrelictjes in de vallei van de Itterbeek.
- Hier en daar zijn oude vijvers of poelen nog waar te nemen. Ook een aantal van de voormalige hoeven zijn in het landschap aanwezig.
- Vermelden we hier ook de meest opvallende berm van de gemeente die gelegen is in Wolzakken. Het gaat om een zeer waardevolle berm waar aangepast beheer de monotone flora ten goede zou komen.

⁸ De inventaris die in de "Landschapsatlas van Vlaanderen" is opgenomen is op een aantal plaatsen achterhaald. Onder meer de Bremkapel en de Vogelzanghoeve zijn ondertussen verdwenen. Daarnaast zijn een aantal andere waardevolle hoevegebouwen niet opgenomen in de inventaris.

→ Bestaande landschappelijke structuur

Landschappelijk gezien ligt de gemeente Putte in het overgangsgebied tussen de Mechelse groentestreek en de Zuiderkempen. Geografisch behoort het gebied ten zuiden van de centrale west-oost georiënteerde heuvelrug tot het rivierenstelsel van de Demer, terwijl het gebied ten noorden ervan naar de Nete afwatert. Centraal liggen de 'Beerzelberg' en zijn verlengde de 'Iksenheuvel' als getuigenheuvel en voormalig zandbank in de Diestiaanzee. De gronden behoren tot de Kempische zandbodem. De dennenbossen van de Saffraanbergen bevinden zich op het hobbelige microreliëf dat gevormd werd door landduintjes.

Volgende landschappen kunnen we nog herkennen in het landschap van Putte:

- Het Serreland van Sint-Katelijne-Waver is een traditioneel tuinbouwgebied op zandgronden. Het wordt gekenmerkt door grote nevelvlekdorpen, verspreide landelijke bebouwing en een grote dichtheid van serres. De kenmerken van dit landschap zijn duidelijk aanwezig in de gemeente Putte.
- Het Land van Keerbergen is een stuifzandrug met een typisch microreliëf en is geassocieerd met de Benedendijle en – demer. Het is een gesloten landschap met talrijke bossen en een grote bebouwingsdichtheid.. Wel zijn de verschillende bossen in het zuiden van Putte kenmerken van dit landschap.
- De Zuiderkempen van Lier en Heist-op-den-Berg zijn een hoofdzakelijk vlak en zandig gebied. Momenteel is er een sterke verstedelijking door lintbebouwing. Het is een bosrijk gebied.

4.1.5. STRUCTUURBEPALLENDE ELEMENTEN VAN DE BESTAANDE STRUCTUUR VAN PUTTE

Bij de beschrijving van de bestaande ruimtelijke structuur kunnen vier hoofdcomponenten onderscheiden worden, namelijk:

Nederzettingsstructuur

Het wonen in de gemeente is geconcentreerd in vier *deelkernen* waarvan Putte en Beerzel de grootste kernen zijn. Peulis en Grasheide zijn kleinere landelijke kernen. Buiten de kernen treffen we ook een belangrijk aandeel verspreide bebouwing aan. Deze is bijvoorbeeld te vinden onder de vorm van lintbebouwing langs de N15 Mechelbaan, Houwstraat, Bredestraat, Leuvensebaan, Weynesbaan en Zoetewei,...

Concentraties van economische activiteiten

Het grootste industriegebied ('*Klein Boom*') ligt net ten westen van de kern Putte. Kleinere zones voor bedrijvigheid zijn gelegen langsheen de Leuvensebaan en in de kernen van Peulis en Beerzel.

Open ruimte

De groenzones liggen verspreid over de gemeente. Het gaat vooral om park- en bosgebieden. Putte kent toch enkele waardevolle boscomplexen zoals de *Peulisbossen*, *Peultebossen*, de *Schransbossen* en de *sterk uitgedunde Saffraanbossen*. Deze bosgebieden komen in het zuiden van de gemeente voor en maken deel uit van de stuifzandrug Bonheiden-Keerbergen. In Beerzel ligt de groene zone *Beerzelberg*. Dit parkgebied is een landschappelijk waardevol groengebied dat eveneens als recreatiepark gebruikt wordt. De *Itterbeek*, de *Melenhoekloop*, de *Houtenbrugbeek*, de *Putsebaanloop* en de *Kalverbeek* vormen de natuurlijke grenzen van de gemeente. Daarnaast zijn er heel wat kleine landschapselementen aanwezig. Naast de grondgebonden landbouw die belangrijk is voor Putte komen ook boomkwekerijen en (glas)tuinbouw voor. Die *tuinbouw* situeert zich hoofdzakelijk in het westen/noordwesten van de gemeente. Deze tuinbouwactiviteiten zijn in hoofdzaak gericht op de Mechelse groentestreek.

Lijninfrastructuren

De *verkeersas N15* (een provincieweg lopend volgens de richting oost - west), loopt centraal door de gemeente en vormt een doortocht door de dorpskern van Putte en in mindere mate door de dorpskernen van Beerzel en Peulis. Ten Oosten van Putte, op het grondgebied van Heist-op-den-Berg, kruist deze N15 met de N10 die Aarschot en Lier verbindt. Deze *N10* loopt heel even over het grondgebied Putte in het uiterste noordoosten. Op de N15 en N10 zit heel wat vrachtverkeer van en naar het industriegebied op grondgebied Heist-op-den-Berg, dicht tegen de grens met Putte aan. Daarnaast lopen doorheen de gemeente ook diverse verbindingswegen naar de buurgemeenten. De drukste van deze verbindingswegen is de Lierbaan - Leuvensebaan die een doortocht vormt door Putte-centrum. Verder zijn er in Putte geen provincie- of gewestwegen, geen spoorwegen en geen autosnelwegen, geen waterwegen.

Kaart 9 : bestaande globale structuur Putte

4.2. DE BESTAANDE NEDERZETTINGSTRUCTUUR

4.2.1. RUIMTELIJKE OPBOUW

Van oudsher kent Putte een verspreide landelijke bebouwing, een sterke aanwezigheid van lintbebouwing en een geleidelijke groei van de huidige woonkernen. Deze nederzettingsstructuur bestaat uit verschillende entiteiten :

➔ Hoofdkern Putte

Hoofdkernen zijn woonkernen die in vergelijking met de omliggende kleinere lokaliteiten een sterker uitgebouwd voorzieningenapparaat bezitten. Dienaangaande hebben zij daarmee dan ook een min of meer intens relatiepatroon, waardoor zij een verzorgende functie bezitten.

De structuur van het dorp Putte is vrij concentrisch met een centrum dat gelegen is aan het kruispunt van de Mechelbaan (N15) en de Lierbaan/Leuvensebaan. Naast de geleidelijk gegroeide bebouwing langs wegen en in kleine bouwblokken (rond het gemeentehuis) zijn er enkele verkavelingen die het dorp hebben uitgebreid. De grootste verkaveling is deze van het aangesneden woonuitbreidingsgebied 'Nieuwe Tuinwijk'.

➔ De onafhankelijke woonkern Beerzel

Deze dorpen komen autonoom voor naast de hoofdkernen en zijn min of meer zelfvoorzienend. Zij kunnen zichzelf voorzien in de eigen elementaire behoeften. Ze hebben op zich geen verzorgende rol.

Hoewel Beerzel in het RSPA net als Putte als hoofddorp geselecteerd werd, is er toch een duidelijk verschil tussen de twee kernen. Beerzel is een onafhankelijke woonkern die niet over hetzelfde voorzieningenniveau beschikt als Putte.

Beerzel is gegroeid rond het huidige dorpsplein. De bebouwing is in tegenstelling tot Putte vooral geconcentreerd ten zuiden van de N15. De wijk Bossevelen heeft zich ten noorden van de N15 ontwikkeld. Rond de dorpskern komen kleiner wijkjes voor. Beerzelberg is ook door bebouwing ingenomen.

➔ De partieel afhankelijke dorpskernen Peulis, Grasheide en Heikant

Deze kleinere localiteiten voldoen, in tegenstelling tot de onafhankelijke woonkernen, slechts gedeeltelijk in de eigen elementaire behoeften en zijn daarvoor aangewezen op naburige kernen. Deze naburige kernen kunnen ofwel onafhankelijke woonkernen ofwel hoofdkernen zijn. Putte kent drie partieel afhankelijke kernen:

Peulis situeert zich ten zuidenwesten van Putte en is tevens gelegen langs de N15 waarbij de ontwikkelingen zich ten zuiden ervan hebben plaatsgevonden. Het is een jonge kern met een nog in ontwikkeling zijnde woonuitbreiding.

Grasheide is de enige kern in Putte die zich niet langs een belangrijke invalsweg heeft ontwikkeld. Grasheide is een typische kern die zich langs een weg heeft ontwikkeld met enkele uitsprongen rond het kerkplein en Venstraat.

De kern Heikant ligt in het noordoosten van de gemeente Putte. Slechts een klein deel van deze dorpskern bevindt zich op het grondgebied van Putte. De eigenlijke kern ligt in Berlaar.

Enkel Grasheide werd in het RSPA als woonkern geselecteerd.

➔ Lintbebouwing, verspreide bebouwing en aspect zonevreemde woningen

Deze bebouwingsvormen maken een wezenlijk deel uit van de nederzittingsstructuur van Putte. Het patroon is een totale verspreiding met een hoge dichtheid. Verschillende functies komen er in voor, zoals ambachtelijke bedrijvigheid, land- en tuinbouw, wonen, verblijfsrecreatie en (nuts)voorzieningen. Soms komen de woningen gegroepeerd voor in kleine woonconcentraties of onder de vorm van lintbebouwing. Veelal echter gaat het om geïsoleerde woningen of landbouwbedrijven. Onder deze term bevinden zich ook de meeste zonevreemde woningen.

Het agrarische gebied wordt gekenmerkt door een historisch gegroeid verspreid voorkomen van gemengde agrarische bedrijven, ambachtelijke en woningen. Het landschap kent hierdoor een belangrijk versnipperingspatroon. De (tuinbouw)bedrijven in het agrarisch gebied creëren vaak een schaalbreuk ten aanzien van het kleinschalige woonpatrimonium in het gebied. Bovendien is deze verspreide bebouwing naar elkaar toe aan het groeien.

Net zoals in naburige gemeenten wordt Putte sterk gekenmerkt door lintbebouwing. Lintbebouwing is een bebouwingsvorm die voorkomt als uitlopers van de kernen. Open bebouwing is de meest kenmerkende bebouwingsvorm van lintbebouwing in Putte. Een deel van de lintbebouwing in Putte is historisch bepaald. Een ander deel is dan weer van veel recentere datum en veelal ingegeven door de bestemmingen op het gewestplan. Het betreft volgende linten: *Lierbaan, Zoetewei, Clemensstraat-*

Kleinmannekensstraat, Bredestraat, Mechelbaan, Slameuterstraat, Vaatjesstraat, Tinstraat, Leuvensebaan, Schrieksesteenweg, Meester van der Borghstraat, Booischotbaan, Vogelstraat, Bareelstraat, Houwstraat, Kegelstraat, Aarschotbaan, Heuvel.

Op bepaalde plaatsen kunnen een aantal concentraties van verspreide bebouwing genoteerd worden. Het zijn kleinere woonconcentraties in het landelijk gebied. Nabij de woonkern Heikant bevindt zich een woonconcentratie rond de Corsicastraat en Leemputten.

Toch zijn nog heel wat woningen zonevreemd. Op basis van de gemeentelijke inventaris (zomer 2004) wordt vastgesteld dat het aantal effectief zonevreemde woningen in Putte ongeveer 550 bedraagt, bijna 10 % van het totale woningaanbod. Het is heel moeilijk om patronen vast te stellen of concentraties aan te duiden. De zonevreemde woningen liggen verspreid over de volledige gemeente. Enkel in het noorden van de gemeente (Stompaarshoek en Beerzel Broek) is de densiteit een stuk lager. Op een aantal locaties komen de zonevreemde woningen geconcentreerd voor. Het betreft onder meer de Beerzelstraat, Paardenstraat, Slameutersstraat, Augustijnenlei. Opvallend veel zonevreemde woningen sluiten nauw aan bij een juridisch erkend woongebied; het betreft woningen in de Vaatjesstraat, Vogelstraat, Mechelbaan,... (op de hiernavolgende kaart worden de zonevreemde woningen aangeduid).

➔ **Specifieke woonentiteiten: wonen in het groen**

Deze woonconcentraties zijn wegens hun ontstaansgeschiedenis en hun specifieke ruimtelijke situatie niet onder te brengen in één van de vorige categorieën. Functioneel zijn zij volledig afhankelijk van een of meerdere verzorgende kernen. In Putte komen twee dergelijke entiteiten voor:

De woonentiteit Saffraanbergen betreft een woonpark ten zuiden van de Leuvensebaan. Op het gewestplan werd het gebied ingekleurd als woongebied met landelijk karakter en op enkele uitzondering na zijn alle woningen dan ook zone-eigen. De specifieke woonstructuur in dit bosgebied en de specifieke sociale structuur bepalen dat dit gebied wordt geselecteerd tot een eigen woonentiteit. Dagelijkse voorzieningen zijn niet aanwezig.

De entiteit Poortvelden ligt ook in het zuiden van de gemeente nabij Grasheide. Dit is echter een zone voor verblijfsrecreatie waar sommige weekendverblijven zijn omgevormd tot woningen en waar dan ook permanente bewoning is. Zoals dit bij Saffraanbergen het geval is kan hier ook gesproken worden van een eigen woonentiteit.

→ Karakteristieke gebouwen

Binnen de gemeentegrenzen zijn een aantal gebouwen als monument beschermd. Daarnaast kunnen er een aantal karakteristieke gebouwen/constructies geselecteerd worden die een vrij belangrijke beeldbepalende functie hebben. Naast een aantal oudere nijverheidsgebouwen, landhuizen en hoeven kunnen – hoofdzakelijk in de woonkernen een aantal behoudenswaardige woningen aangeduid worden. Door het Vlaams Instituut voor het onroerend erfgoed (VIOE) werd het bouwkundig erfgoed in Vlaanderen geïnventariseerd. Deze inventaris is te vinden in “Bouwen door de eeuwen heen in Vlaanderen”, deel 13n 4: Kantons Duffel en Heist-op-den-Berg. Ook op de website van het VIOE kan de inventaris geraadpleegd worden. Een aantal van deze gebouwen werden ook als puntrelicten aangeduid.



KAART 10 : SITUERING ZONEVREEMDE WONINGEN



KAART 11 : BESTAANDE NEDERZETTINGSSTRUCTUUR

4.2.2. DEMOGRAFISCH PROFIEL

Demografische processen vormen belangrijke randvoorwaarden voor de planning van allerlei soorten voorzieningen zoals sociale, culturele, technische, economische, ... Het is dan ook evident om in het kader van het ruimtelijk structuurplan een beter inzicht te verwerven in de bevolkingsevolutie, de bevolkingsstructuur en de recente demografische tendensen. Deze analyse wordt tevens als basis genomen voor het uitwerken van de bevolkingsprognose.

→ Bevolkingsevolutie

	1981	1991	1 jan. 2000	Index (1981 = 100)
Gemeente Putte	14.017	14.738	15.394	+ 9,8%
Woonkern Putte	6.077	6.669	6.896	+ 13,5%
Woonkern Beerzel	5.194	4.936	5.074	- 2,3%
Woonkern Peulis	1.246	1.424	1.558	+ 25,0%
Woonkern Grasheide	1.479	1.687	1.841	+ 24,5%
Arrondissement	292.325	295.883	305.670	+ 4,6%
Provincie Antwerpen	1.569.876	1.605.167	1.643.972	+ 4,7%

TABEL 7 : BEVOLKINGSEVOLUTIE IN PUTTE, HET ARRONDISSEMENT EN DE PROVINCIE, 1981 - 2000

Bron : NIS, Volkstellingen 1981 en 1991, Rijksregister 2000

Uit tabel blijkt dat de bevolking in Putte sinds 1981 is toegenomen met bijna 10%. Deze groei is hoger dan die van het arrondissement Mechelen en van de provincie Antwerpen. Deze trend zien we eveneens in de deeltkernen met uitzondering van Beerzel waar tussen 1981 en 1991 een daling plaatsvond om na 1991 weer toe te nemen.

→ Natuurlijk en migratiesaldo

Om de oorzaak van deze stijging na te gaan, wordt de loop van de bevolking weergegeven. Hiervoor wordt de natuurlijke aangroei naast het migratiesaldo geplaatst. De som van deze cijfers bepaalt de bevolkingsevolutie.

Uit volgende tabel kunnen we concluderen dat de bevolkingsloop sterk afhankelijk is van het migratiesaldo. De verschillen tussen geboortecijfer en sterftcijfer zijn eerder beperkt. Tussen 1984-1986 en 1993-1998 overwoog het sterftcijfer zodat in die periode het natuurlijk saldo negatief was. Dit negatief saldo werd echter opgevangen door het positief migratiecijfer, behalve in 1985 en 1995. Daar *migraties het grootste deel van de bevolkingsevolutie in Putte hebben bepaald*, is het nuttig hier dieper op in te gaan. In de woonbehoeftenstudie (1998) stelde men dat de grootste migratiestromen van en naar Putte zich binnen

het arrondissement Mechelen situeren (steekproef 1996-1997). Putte ligt volgens het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen net buiten de Vlaamse Ruit. Men zou kunnen afleiden dat Putte deel uitmaakt van een migratiestroom uit de Vlaamse Ruit weg.

	bevolking op 31 dec.	inwijkingen	uitwijkingen	migratiesaldo	geboortes	sterfte	natuurlijk saldo	totaal saldo
1977	13.857	436	393	43	155	107	48	91
1978	13.921	510	447	63	137	136	1	64
1979	14.014	515	416	99	144	150	- 6	93
1980	14.021	440	445	- 5	149	137	12	7
1981	14.127	485	410	75	158	127	31	106
1982	14.129	405	429	- 24	166	140	26	2
1983	14.179	443	394	49	141	140	1	50
1984	14.268	455	350	105	136	152	- 16	89
1985	14.252	418	417	1	150	167	- 17	- 16
1986	14.336	519	417	102	142	160	- 18	84
1987	14.485	506	384	122	150	123	27	149
1988	14.589	453	386	67	155	125	30	97
1989	14.648	468	410	58	145	143	2	60
1990	14.735	470	384	86	148	145	3	89
1991	14.787	507	474	33	169	146	23	56
1992	14.841	455	430	25	178	146	32	57
1993	14.907	568	493	75	147	155	- 8	67
1994	15.102	691	505	186	155	140	15	201
1995	14.992	480	567	- 87	153	157	- 4	- 91
1996	15.046	642	583	59	123	129	- 6	53
1997	15.136	660	556	104	133	136	- 3	101
1998	15.333	725	535	190	137	138	- 1	189
1999	15.394	612	580	32	170	151	19	51

TABEL 8 : LOOP VAN DE BEVOLKING IN PUTTE TUSSEN 1977 EN 1999

Bron : NIS

→ Leeftijdsstructuur

Een analyse van de leeftijdsopbouw van de bevolking is belangrijk om bevolkingsvooruitzichten en andere afgeleide factoren zoals behoefte aan huisvesting zinvol te kunnen benaderen. Tabel 9 geeft de evolutie weer van het aantal inwoners van Putte sinds de volkstelling van 1981. De bevolking is hierbij opgedeeld in zes leeftijdsklassen.

	1981		1991		2000		Evolutie 1981-2000
	Abs.	%	Abs.	%	Abs.	%	
0 – 14 jaar	2.644	18,9	2.416	16,4	2.498	16,2	- 5,5%
15 – 24 jaar	2.200	15,7	1.996	13,5	1.637	10,6	- 25,6%
25 – 44 jaar	3.953	28,2	4.588	31,1	4.667	30,3	+ 18,1%
45 – 64 jaar	3.273	23,4	3.511	23,8	3.942	25,6	+ 20,4%
15 – 64 jaar	9.426	67,2	10.095	68,5	10.246	66,6	+ 8,7%
65 +	1.947	13,9	2.227	15,1	2.650	17,2	+ 36,1%
Totaal	14.017	100	14.738	100	15.394	100	+ 9,8%

TABEL 9 : BEVOLKINGSEVOLUTIE PER LEEFTIJDSGROEP, 1981 - 2000

Bron : NIS, Volkstellingen 1981 en 1991, Rijksregister 2000

De evolutie 1981-2000 geeft enkele duidelijke trends aan :

- Een daling van het aantal jongeren
- Een stijging van de middengroep, dat zich in de toekomst zal vertalen in een hoog aandeel ouderen.
- Een sterke toename van het aantal 65-plussers in de gemeente

→ Gezinnen en gezinsgrootte

Net als bij de bevolkingscijfers kunnen we ook de evolutie van het aantal gezinnen nagaan. De bedoeling bestaat erin een beknopte schets te geven van de recente tendensen inzake gezinsvorming en -ontbinding. Ongeacht de bevolkingsevolutie van de gemeenten, doet zich in Vlaanderen een toenemende trend voor van het aantal gezinnen. De gezinsgrootte daarentegen neemt overal in Vlaanderen af, als gevolg van diverse factoren:

- de tendens van het gemiddeld vroeger samenwonen
- het verminderen van het aantal kinderen per gezin, ten gevolge van de dalende nataliteit
- de toename van de groep alleenwonende jongeren, ten gevolge van de stijgende decohabilitatie
- de meer voorkomende gezinssplitsing ten gevolge van de toename van het aantal echtscheidingen
- de stijging van het aantal alleenstaande bejaarden tengevolge van een combinatie van diverse factoren zoals de langere levensverwachting, de vergrijzing van de bevolking en de voorkeur voor het langer zelfstandig wonen.

	aantal private gezinnen	evolutie private gezinnen	aantal éénpersoons- gezinnen	evolutie éénpersoons- gezinnen	gemiddelde gezinsgrootte (*)
1981	4.691		593		2,96
1991	5.773	+ 1.082	1.293	+ 700	2,55
2000	6.031	+ 258	1.286	- 7	2,55

Tabel 10 : GEZINSEVOLUTIE, 1981 - 2000

Bron : NIS, Volkstellingen 1981 en 1991, Rijksregister 2000

(*) : Er werd geen rekening gehouden met de inwoners van collectieve gezinnen.

In Putte is de afgelopen 20 jaar de gezinsgrootte afgenomen terwijl het aantal particuliere gezinnen sterk gestegen is. Bekijken we vooreerst de evolutie van het aantal gezinnen voor de totale gemeente Putte met 28,5%. Vooral in de periode 1981-1991 is het aantal gezinnen heel sterk toegenomen. Ook het aantal alleenwonenden kende toen een sterke stijging terwijl dat aantal na 1991 nagenoeg constant bleef. Het aantal alleenwonenden in Putte is ongeveer 1/5^{de} van alle gezinnen.

4.2.2.1. HUISVESTINGSSITUATIE

In dit gedeelte wordt de bestaande huisvesting in de gemeente nader bekeken. Inzicht in de huisvesting van een gemeente, en in het bijzonder de woonkwaliteit is essentieel om de woningbehoefte accuraat in te schatten en te beoordelen of de maatregelen tot verbetering van de woon- en woningkwaliteit doelmatig zijn en al dan niet moeten worden bijgestuurd.

Voor de woonkwaliteit moet hierbij wel vermeld worden dat wij verplicht zijn terug te vallen op volks- en woningtelling van 1991. Deze cijfers zijn dus tien jaar oud, zodat de resultaten i.v.m. de woonkwaliteit zeker genuanceerd moeten worden.

→ Aantal woningen

In 1981 waren er in Putte 4.691 woningen, in 1991 waren dit 5.547 particuliere woningen. Het totaal aantal bewoonde woningen in 1998 bedroeg ongeveer 5.719 woningen. Het aantal woningen is dus over een periode van ca. 20 jaar met 22% toegenomen.

→ Kwaliteit van de woningen

Volgende tabel schept een beeld van **de ouderdom** van de woongebouwen. De weergave van het aantal woningen in ouderdomsklassen is in feite een weergave van de evolutie van het nederzettingspatroon tijdens de voorbije eeuw. Ter vergelijking werd ook het aandeel per ouderdomsklasse gemiddeld voor Vlaanderen in de tabel opgenomen.

In vergelijking met Vlaanderen vertoont Putte globaal gezien een jonger patrimonium. Oorzaak hiervan is een kleiner aandeel vooroorlogse woningen (21%) en een hoger aandeel woningen na 1980.

Op niveau van de deelgebieden kunnen we vaststellen dat in Putte en Peulis ten opzichte van Beerzel een groter aantal woningen dateert van voor 1945 maar dat er eveneens een hoger aandeel nieuwe woningen na 1980 te vinden zijn.

	VOOR 1919		1919-1945		1946-1961		1962-1970		1971-1981		NA 1981		ONBEK.	TOTAAL
	ABS.	%	ABS.	%	ABS.	%	ABS.	%	ABS.	%	ABS.	%	ABS.	ABS.
PUTTE	283	11,5	306	12,4	477	19,4	300	12,2	459	18,6	383	15,5	255	2.463
BEERZEL	151	7,7	209	10,7	604	30,9	289	14,8	316	16,2	189	9,7	195	1.953
PEULIS	35	6,8	84	16,4	100	19,5	72	14,1	70	13,7	95	18,6	47	512
GRASHEIDE	60	9,7	60	9,7	125	20,2	95	15,3	132	21,3	102	16,5	45	619
TOTAAL	529	9,5	659	11,9	1.306	23,5	765	13,8	977	17,6	858	13,9	542	5.547
VLAAMS GEM.%		11,3		14,8		20,3		13,2		18,5		10,8		

TABEL 11 : OUDERDOM VAN DE WONINGEN PER DEELGEBIED

Bron : NIS, Volkstelling 1991

In volgende tabel wordt er per deelruimte een beeld geschetst van het huidige **comfort van de woningen**. Hierbij wordt een opsplitsing gehanteerd in vier categorieën. Met groot comfort wordt als minimumvereiste de aanwezigheid van een keuken (min.4m²), telefoon en garage verondersteld. Bij woningen met middelmatig comfort is klein comfort en centrale verwarming

aanwezig. Met klein comfort wordt de aanwezigheid van stromend water, toilet met waterspoeling, badkamer of stortbad bedoeld. Woningen zonder comfort tenslotte voldoen niet aan de voorwaarden gesteld voor klein comfort.

In 1991 beschikten 840 woningen of 15% van het totaal aantal woningen in Putte niet over klein comfort. In vergelijking met het arrondissement en Vlaanderen is dit een hoog percentage. Dit betekent dat in 1991 meer dan één woning op zeven in Putte niet over elementaire uitrusting beschikt. De verschillende deekernen kennen een ca. gelijkwaardige kwaliteit van het woningbestand. Beerzel kent het hoogste aantal woningen zonder comfort, Putte het hoogste aantal met groot tot klein comfort.

	GROOT COMFORT		MIDDELMATIG COMFORT		KLEIN COMFORT		GEEN COMFORT		TOTAAL
	ABS.	%	ABS.	%	ABS.	%	ABS.	%	ABS.
PUTTE	1.204	48,9%	354	14,4%	565	22,9%	332	13,5%	2.463
BEERZEL	800	41,0%	277	14,2%	518	26,5%	352	18,0%	1.953
PEULIS	237	46,3%	56	10,9%	136	26,6%	74	14,5%	512
GRASHEIDE	273	44,1%	64	10,3%	197	31,8%	82	13,2%	619
TOTAAL	2.514	41,0%	760	13,7%	1.416	25,5%	840	15,1%	5.547
VLAAMS GEM.%		42,1%		16,5		26,9		13,8	

TABEL 12 : COMFORT VAN DE WONINGEN PER DEELGEBIED

Bron : NIS, Volkstelling 1991

Op basis van de gegevens van het NIS wordt onderzocht welk **soort bebouwing** er typerend is voor de verschillende deelgebieden. Het woningtype hangt nauw samen met de ouderdom van het woningbestand. Sinds de jaren '50 heeft Vlaanderen zijn eeuwenoude traditie van rijwoningen stilaan gewijzigd en schakelde men over naar het bouwen van vrijstaande en gekoppelde ééngezinswoningen.

In tegenstelling tot de gemiddelde situatie in Vlaanderen is er een zeer hoog percentage open bebouwing in Putte. Het hoge aandeel open woningen (60%) gaat gepaard met een lager aandeel gesloten woningen, en zeer weinig appartementswoningen.

Op niveau van de deelgebieden kunnen we opnieuw stellen dat deze vaststelling voor elke deekern geldt. Grasheide kent een opmerkelijk hoog aandeel aan open bebouwing (80%).

	OPEN BEBOUWING		HALFOPEN BEBOUWING		GESLOTEN BEBOUWING		APPARTEMENT		TOTAAL
	ABS.	%	ABS.	%	ABS.	%	ABS.	%	
PUTTE	1.339	54,4%	563	22,9%	318	12,9%	238	9,7%	2.463
BEERZEL	1.218	62,4%	455	23,3%	160	8,2%	116	5,9%	1.953
PEULIS	315	61,5%	94	18,4%	60	11,7%	43	8,4%	512
GRASHEIDE	490	79,2%	66	10,7%	14	2,3%	46	7,4%	619
TOTAAL	3.362	60,6%	1.178	21,2%	552	10,0%	443	8,0%	5.547
VLAAMS GEM.%		38,7%		19,4%		25,9%		15,8%	

TABEL 13 : TYPE VAN DE WONINGEN PER DEELGEBIED

Bron : NIS, Volkstelling 1991

→ Eigendomsstructuur

Volgende tabel geeft de eigendomsstructuur weer.

	EIGENAARS		HUURDERS		TOTAAL
	ABS	%	ABS	%	ABS
PUTTE	1.850	75,1	577	23,4	2.463
BEERZEL	1.493	76,4	435	22,3	1.953
PEULIS	384	75,0	125	24,4	512
GRASHEIDE	491	79,3	114	18,4	619
TOTAAL	4.218	76,0	1.251	22,6	5.547
VLAAMS GEM.%		68%		32%	

TABEL 14 : EIGENDOMSSTRUCTUUR VAN DE WONINGEN PER DEELGEBIED

Bron : N.I.S. Volkstelling 1991

Hieruit maken we op dat de verhouding eigenaars-huurders voor heel de gemeente ongeveer één huurwoning op vier woningen is. Deze verhouding ligt een stuk hoger dan het Vlaams gemiddelde.

→ Leegstand

Momenteel zijn er op het ganse grondgebied van Putte 43 langdurig leegstaande woningen (meer dan 1 jaar leeg). Van deze leegstaande woningen is meer dan de helft verwaarloosd. Ten opzichte van het aantal bewoonde woningen komt dit overeen met een percentage van 0,75%. Binnen de gemeente valt het grote aandeel leegstaande en verwaarloosde woningen van de kern Putte op.

→ Sociale huisvesting

In Putte zijn er twee sociale huisvestingsmaatschappijen actief. De C.V. Maatschappij voor de Huisvesting doet enkel aan verhuur van woningen. De maatschappij beschikt over 128 huurwoningen in totaal. In de Oude en Nieuwe wijk te Putte zijn er nog 54 woningen die eigendom geworden zijn van de huurders. De Gewestelijke Maatschappij voor de Kleine Landeigendommen hebben 137 sociale koopwoningen in de wijk Preterij en Reetvelden in Putte.

	SOCIALE HUUR-	VERKOCHTE SOCIALE	BEJAARDEN-	TOTAAL	RUSTHUIS
PUTTE	64	190	25	279	90
BEERZEL	18	2	12	32	33
PEULIS	46	0	7	53	
VERSPREID			9	9	
TOTAAL	128	192	57	377	123

TABEL 15 : SOCIALE HUISVESTING TE PUTTE

In totaal is er een matige aanwezigheid van sociale huisvesting in Putte. Zij is geconcentreerd in een aantal grotere wijken in Putte (Nieuwe en Oude Wijk, wijk 'Preterij en Reetvelden') en in één wijk in Peulis. Beerzel is qua volkshuisvesting het slechts bedeed. De gebouwde huurwoningen zijn voor een groot deel verkocht aan de huurders. Tot nu toe zijn er geen sociale kavels gerealiseerd. In Putte is er huisvesting voor bejaarden aanwezig : het rusthuis Heilig Hart (90 plaatsen) met 4 service-flats en het privé-rusthuis Beerzelhof (33plaatsen). Het OCMW beschikt over 46 bejaardenwoningen (verspreid) en de maatschappij voor Volkshuisvesting over 7 bejaardenwoningen te Peulis. Wanneer de bejaardenwoningen en serviceflats onder de noemer volkshuisvesting worden begrepen, beschikt Putte over **377 volkshuisvestingswoningen**. T.o.v. het totaal aantal bewoonde woningen is ongeveer 6,5% sociale huisvesting.

→ Recente bouwactiviteiten

Gegevens over de reële bouwactiviteit zijn niet voorhanden. Maar wanneer er van uitgegaan wordt dat de meeste bouwvergunningen (ca. 95%) binnen hun geldigheidstermijn worden aangezet of uitgevoerd, kan een zicht worden verkregen op de recente bouwactiviteiten.

PERIODE	ÉÉNGEZINSWONING NIEUWBOUW				WONING RENOVATIE				APPARTEMENT : EENHEDEN			
	PTT	BRZ	PLS	TOT.	PTT	BRZ	PLS	TOT.	PTT	BRZ	PLS	TOT.
1980-1982	78	39	14	131	17	12	2	31	0	2	0	2
1983-1985	87	46	18	151	26	5	2	33	9	3	0	12
1986-1988	115	44	18	177	14	6	3	23	2	0	4	6
1989-1991	147	51	19	217	45	20	11	76	13	3	0	16
1992-1994	123	105	21	249	43	26	11	80	27	0	7	34
1995-1997	84	54	20	158	34	14	4	52	62	20	14	96
TOTAAL '80-'97	634	337	110	1.081	179	83	33	295	113	28	25	166

TABEL 16 : BOUWVERGUNNINGEN 1980-1997

Bron : woonbehoeftenstudie Putte 1998

De nieuwbouw van ééngesinswoningen is in de jaren tachtig gelijkmatig gestegen met hoogtepunt in 1993 met 90 nieuwbouwvergunningen. Van dan af vermindert de nieuwbouwactiviteit jaarlijks. Tussen 1998 en 2003 werden nog 434 nieuwbouwwoningen gerealiseerd. Er zijn verschillen in de deelgemeenten: in Peulis is het aantal constant en beperkt, Beerzel kent zijn piek enkele jaren na Putte.

Het aantal grote verbouwingen volgt de algemene tendens van de nieuwbouw. De laatste 10 jaar is de verhouding één grote verbouwing voor drie nieuwbouwwoningen vrij constant. Er is een explosieve groei in de appartementensector.

4.2.3. HET SOCIAAL-CULTUREEL NETWERK: VOORZIENINGEN EN DIENSTEN

→ Administratieve voorzieningen

De administraties van de gemeente zijn enerzijds gehuisvest in het gemeentehuis te Putte en anderzijds in de Diepestraat te Beerzel. Het OCMW is gevestigd in het Lijsternest. De gemeentelijke politie is eveneens gevestigd in de deelgemeente Beerzel, de rijkswacht in Putte. Zowel in Putte en in Beerzel is er een postkantoor. De brandweer is ook gelegen in Putte.

→ Onderwijs

De scholen te Putte bieden elk kleuter- en lager onderwijs aan. De grootste concentratie aan schoolgaanden vinden we in het centrum van Putte en in het centrum van Beerzel.

DEELGEMEENTE	SCHOOL	KLEUTER	LAGER	TOTAAL
PUTTE	Vrije Basisschool, Waverlei 22	111	231	342
	Basisschool Alice Nahon, Mechelbaan 559	71	137	208
BEERZEL	Vrije Basisschool, Bergstraatje 10	74	175	249
	Basisschool Dr. Jozef Weyns, Jan De Cordesstraat	101	169	270
PEULIS	Vrije Basisschool, Peulisstraat 18	73	136	209
GRASHEIDE	Vrije Basisschool, Meester van der Borghstraat 148	66	136	202
TOTAAL :		496	984	1.480

TABEL 17 : AANTAL SCHOLEN EN AANTAL LEERLINGEN TE PUTTE

Bron : gemeente Putte, schooljaar 2004-2005

→ Voorzieningen voor cultuur en ontmoeting

Filialen van de plaatselijke openbare bibliotheek zijn gevestigd in de kernen Putte, Beerzel en Grasheide. Voor feestelijkheden, rommelmarkt, vergaderingen,... is er het goed uitgeruste gemeenschapscentrum "Klein Boom". Dit is gelegen in de KMO-zone Klein Boom en voorzien van een ruime parking.

→ Jeugdvoorzieningen

De gemeente Putte telt heel wat mogelijkheden voor de jeugd. In eerste instantie is er het Jeugdhuis Kactus in de kern van Putte. Daarnaast zijn er een heel aantal jeugdbewegingen. In Putte zelf zijn er drie jeugdbewegingen: er is zowel een jongens- als meisjeschiro en er is de KLJ. In Beerzel zijn er de meisjeschiro, de KLJ, de Plussers en de jeugdfanfare De Gouden Lier. In Grasheide is er chiro Jegra. Net als Peulis is er in Grasheide ook een plaatselijke KLJ-afdeling.

Daarnaast vinden we verspreid over de verschillende deeltkernen een zevental speelpleintjes:

- Gemeentehuis (Putte)
- Heuvel (Putte)
- Beerzelberg (Beerzel)
- Diepestraat (Beerzel)
- Teintstraat (Peulis)
- Kerkhoflei (Grasheide)
- Van der Borcht (Grasheide)

De gemeentelijke speelpleinen zijn vrij toegankelijk en worden in de mate van het mogelijke onderhouden door het gemeentepersoneel, die ook maandelijks een controle uitvoeren naar de veiligheid van de speeltoestellen. Op het speelplein aan de Kerkhoflei in Grasheide wordt in de zomermaanden speelpleinwerking georganiseerd.

4.2.4. RECREATIEVE VOORZIENINGEN

Juridische toestand

Gebieden voor recreatie zijn gesitueerd ter hoogte van de Leemstraat, de Heuvel, de Tinstraat, de Schrieksesteenweg, langs de N15 tussen Putte-centrum en Beerzel-centrum in, langs de Diepestraat en aan de Zilverberklaan. Een gebied voor verblijfrecreatie is gesitueerd aan de Poortvelden te Grasheide en aan de Veldweg te Peulis. Binnen het BPA "Peulis – landelijk gebied" werd ter hoogte van de Voetbalstraat een recreatiezone afgebakend.

Feitelijke toestand

De voornaamste voorzieningen zijn gelegen nabij de kern van Putte:

- de gemeentelijke sporthal en het gemeenschapscentrum "Klein Boom" zijn gelegen op de site Klein Boom, op ongeveer 1 km van het centrum van Putte. Voor dit gebied werd een BPA opgemaakt dat momenteel in herziening is.
- Ook langs de Tinstraat zijn een aantal recreatiemogelijkheden geconcentreerd: korfbal, voetbal, hondenclub, wipschutting. In Beerzel is er ook nog wipschutting.
- Het sportpark Ixenheuvel voorziet in tennisaccomodatie, voetbalpleinen, visvijver,...
- Voetbalpleinen zijn er verder nog in Peulis, Grasheide (buiten de kern) en Beerzel (nabij Beerzelberg en buiten de kern nabij Heikant).

In de onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de diverse sportfaciliteiten binnen de gemeente. Veel van deze sportpleinen zijn zonevreemd gelegen. In functie van deze terreinen is de gemeente bezig met de opmaak van een sectoraal BPA.

TERREIN	STRAAT	GEWESTPLAN	GEBRUIKERS
Sportcentrum Ixenheuvel	Heuvel	Zone voor dagrecreatie	KFC Putte, Tennisclub en Heemkring
Voetbalvelden Galeistraat	Galeistraat	Recreatie- en agrarisch gebied	SV Grasheide
VoetbalZilverberklaan	Zilverberklaan	Dagrecreatie en agrarisch gebied	Rode Ster Corsica
Voetbalvelden	Voetbalstraat	Recreatiegebied via BPA	SK Peulis
Voetbalstraat			
Sportcentrum Tinstraat	Tinstraat	Park- en recreatiegebied	Hondenclub; Wipclubs (2), FC
(gebied Heerkenshoeve)			Heidebloem, Korfbalclub, SVVC, KWB
Voetbal Heistseseenweg	Hollestraat/Heistseseenweg	woongebied	KFC BO Beerzel
Sportcentrum "Klein Boom"	Beukenstraat	Gemeenschapsvoorzieningen (BPA)	Sporthal (diverse verenigingen), skatepark
Wipclub	Bredestraat	Agrarisch gebied	Wipclub "Robin Hood"
Hondenclub	Pastorijstraat	Agrarisch gebied	Grasheidse hondenvereniging
Hondenschool Ter Dries	Hoogstraat	Woongebied	Hondenschool Ter Dries

TABEL 18 : RECREATIEVE VOORZIENINGEN

Twee zones die momenteel op het gewestplan ingekleurd zijn als recreatiegebied worden niet meer als dusdanig gebruikt (Mechelbaan/Heistraat en Leemstraat). Ook het recreatiegebied op Beerzelberg waar momenteel de wipclub gesitueerd is moet herbekeken worden:

STRAAT	GEWESTPLAN	ACTUELE INVULLING
Mechelbaan	Zone voor dagrecreatie	Agrarisch gebruik
Leemstraat	Zone voor dagrecreatie	Verkaveld
Diepestraat	Zone voor dagrecreatie	Wipclub, Chiro en heiderelict

TABEL 19 : ONDERZOEKEN EVENTUELE HERBESTEMMING

Daarnaast zijn er verspreid over de gemeente nog een heel aantal visclubs. Deze zijn bijna allemaal zonevreemd gelegen; enkel de visclub 't Bieswater ligt in parkgebied en is in principe zone-eigen:

CLUB	STRAAT	GEWESTPLAN
All Sport	Booischoftbaan	Agrarisch gebied
Het Broek	Molenstraat 19	Agrarisch gebied
't Bieswater	Mechelbaan	Parkgebied
De Pelle	Rechtestraat 10b	Agrarisch gebied / Woongebied met landelijk karakter
't Ven	Venstraat 21	Agrarisch gebied
Ons Plezier	Vogelstraat 53	Agrarisch gebied
Onder Ons	Zag	Agrarisch gebied

TABEL 20 : VISCLUBS

KAART 12 : BESTAANDE RECREATIEVE VOORZIENINGEN

4.3. DE BESTAANDE RUIMTELIJK- ECONOMISCHE STRUCTUUR

In onze maatschappij bepalen de economische krachten in hoge mate de maatschappelijke en ook de ruimtelijke structuren. Een ruimtelijk-economische benadering van de gemeente mag dan ook niet ontbreken. De ontwikkeling van het spreidingspatroon van economische activiteiten is immers een belangrijk ruimtelijk structurerend element. De ruimtelijke vertaling ervan komt neer op de inplanting van bedrijventerreinen, kleine zelfstandige bedrijfjes en de aanwezigheid van voorzieningen i.c. handel en diensten.

4.3.1. TEWERKSTELLINGSPROFIEL

In dit hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van de tewerkstelling in de verschillende sectoren. Dit laat ons toe de diverse deelaspecten beter te kaderen in het globaal economisch functioneren en hun relatieve belang in te schatten.

→ Algemeen

Volgens de gegevens van de RSZ en RSVZ waren er in Putte anno 1999 ca. 4.044 personen werkzaam. Hiervan waren er 2.805 werknemers en 1.239 zelfstandigen (incl. bijberoep). Tussen 1990 en 1999 groeide het aantal arbeidsplaatsen in Putte aan met ongeveer 10,7 %.

Naast de landbouw, heeft ook de nijverheid in Putte zowel nu als in het verleden een niet onbelangrijk aandeel in de tewerkstelling van haar eigen inwoners.

Volgende tabel geeft een overzicht van de evolutie tussen 1990 en 2002 voor Putte. De werkgelegenheid werd als volgt opgedeeld: primaire sector, industriële of secundaire sector en de tertiaire of dienstensector. Binnen iedere economische sector worden dan nog eens diverse bedrijfstakken onderscheiden.

	AANTAL WERKNEMERS						AANTAL ZELFSTANDIGEN			
	1990		1999		1990 - 1999					
	ABS	%	ABS	%	ABS	%	ABS	%	ABS	%
TOTAAL PRIMAIRE SECTOR	85	3,7	279	10,0	194	+ 228,2	407	30,7	151	12,2
VOEDING	160	6,9	226	8,1	66	+ 41,3				
TEXTIEL	32	1,4	47	1,7	15	+ 46,9				
CHEMISCHE NIJVERHEID	19	0,8	47	1,7	28	+ 147,4				
METAALVERWERKING	171	7,3	234	8,3	63	+ 36,8				
ANDERE NIJVERHEID (HOUT, PLASTIEK,PAPIER)	136	5,8	56	2,0	-80	- 58,8				
BOUW	428	18,4	436	15,5	8	+ 1,9				
TOTAAL SECUNDAIRE SECTOR	946	40,6	1.046	37,3	100	+ 10,6	217	16,4	280	22,6
KLEINHANDEL	252	10,8	315	11,2	63	+ 25,0	390		507	
GROOTHANDEL	213	9,2	123	4,4	-90	- 42,3				
HORECA	76	3,3	124	4,4	48	+ 63,2				
VERVOER EN TRANSPORT	192	8,2	197	7,0	5	+ 2,6				
FINANCIËLE INSTELLINGEN/IMMOBILIËN	60	2,6	61	2,2	1	+ 1,7				
BEDRIJFSONDERSTEUNENDE DIENSTEN	58	2,5	150	5,4	92	+ 158,6				
OVERHEIDSDIENSTEN	128	5,5	180	6,4	52	+ 40,6				
ONDERWIJS	178	7,6	172	6,1	-6	- 3,4				
SOCIO-MEDISCHE VERZORGING	77	3,3	99	3,5	22	+ 28,6				
CULTUUR EN RECREATIE	26	1,1	32	1,1	6	+ 23,1				
OVERIGE DIENSTVERLENING	38	1,6	27	1,0	-11	- 29,0				
TOTAAL TERTIARE SECTOR	1.298	55,7	1.480	52,7	182	14,0	701	52,9	808	65,2
ALGEMEEN TOTAAL	2.329	100,0	2.805	100,0	476	20,4	1.325	100,0	1.239	100,0

TABEL 21 : TOTALE TEWERKSTELLING PER BEDRIJFSSECTOR, EVOLUTIE 1988-1998

Bron : RSZ en RSVZ

➔ Tewerkstelling in de primaire sector (landbouw)

De economische betekenis van de landbouw is de laatste decennia, ondanks de sterke toename van het productievolume en de arbeidsproductiviteit, in relatieve zin afgenomen.

De tewerkstelling in de primaire sector volgens het aantal werknemers (1,3%) in dienst en het aantal zelfstandigen (12,2%) loopt ongeveer gelijk met het Vlaams gemiddelde (1,4% werknemers en 11,3% zelfstandigen). De algemene tewerkstelling in de landbouw (werknemers en zelfstandigen) is op 10 jaar tijd (1988-1998) met 62 arbeidsplaatsen of 12,6 % afgenomen.

De afname van de tewerkstelling in de primaire sector is geen typisch probleem van de gemeente zelf maar is een trend die zich in heel Vlaanderen doorzet. Opvallend is de sterke terugval van het aantal zelfstandigen (-63%) en de daarmee gepaard gaande toename van het aantal loontrekkenden (+228%).

→ **Tewerkstelling in secundaire sector**

In 1999 is 33% of 1.326 tewerkgesteld in de secundaire sector. T.o.v. 1980 is tewerkstelling in de secundaire sector in Putte met ongeveer 14% toegenomen. Het meest opvallende in de tewerkstelling is de stijging van het aantal werknemers in de secundaire sector : in bijna elke bedrijfstak steeg het aantal werknemers. Opvallend omdat de Vlaamse economie gekenmerkt wordt door een verdergaande tertiaïrisering en een algemene daling van de tewerkstelling in de secundaire sector. In 1999 stelt de secundaire sector in Putte 37% van de loontrekkenden tewerk, hoger dan het Vlaams gemiddelde van 31%.

→ **De tertiaire sector**

Niettegenstaande de stijging in de secundaire sector blijft de tertiaire sector met 2.288 (1.480 werknemers en 808 zelfstandigen) tewerkgesteld en of 57% van het totaal de belangrijkste sector in Putte. De sector is t.o.v. 1990 met 14,5% toegenomen. De voornaamste oorzaak van de toename van het aantal arbeidsplaatsen is de stijging van het aantal werknemers in de sectoren bedrijfsgerichte diensten, kleinhandel, horeca en de overheidsdiensten. De groothandel kent de sterkste daling. Het verschijnsel van tertiaïrisering is een tendens die zich in heel Vlaanderen manifesteert. Dit tertiaïseringsproces kent diverse oorzaken:

- het afstoten van de eigen dienstverlening binnen de industriële ondernemingen naar afzonderlijke dienstverlenende bedrijfjes;
- een stijging van de welvaart veroorzaakt meer vraag naar gespecialiseerde diensten dan naar industriële goederen;
- grotere behoefte aan gespecialiseerde diensten (fiscaliteit, managementadvies, ...) in het bedrijfsleven;
- grotere tewerkstelling in overheidsinstellingen.

→ **Verhouding zelfstandigen t.o.v. werknemers**

In 1999 bedroeg het aantal **werknemers** 20,5 % meer dan in 1990. Het totaal aantal **zelfstandigen** is gedaald. In 1999 telde Putte incl. bijberoepen, 1.239 zelfstandigen. Dit is een daling van 6,5% t.o.v. 1990. De daling zit in de primaire sector. Het aantal zelfstandigen in de tertiaire en secundaire sector zijn gestegen. Splitsen we het aantal zelfstandigen uit naar hoofd- en bijberoep dan valt op dat de toename van het aantal zelfstandigen een stijging is van het aantal zelfstandigen in hoofdberoep (+ 4,5 % in hoofdberoep tegenover -19,8% in bijberoep). De landbouwers vormen nog steeds een belangrijke groep in de gemeente: 12,2% van de zelfstandigen. In 1990 was dit nog 30,7 % van het totaal aantal zelfstandigen.

4.3.2. AANTAL BEDRIJVEN

Volgende tabel geeft de grootte aan van de bedrijven in Putte in de zin van het aantal tewerkgestelden. Dit heeft zowel betrekking op private inrichtingen als overheidsinrichtingen.

AANTAL WERKNEMERS	AANTAL BEDRIJVEN IN 1990	AANTAL BEDRIJVEN IN 1999	EVOLUTIE 1990 - 1999
1 TOT 4	214	247	+ 15 %
5 TOT 9	58	58	0 %
10 TOT 19	23	26	+ 13 %
20 TOT 49	14	24	+ 71 %
50 TOT 99	5	3	- 40 %
100 TOT 199	1	3	+ 200 %
MEER DAN 200	0	0	
TOTAAL	315	361	+ 15 %

TABEL 22 : AANTAL BEDRIJVEN NAAR KLASSE VAN TEWERKSTELLING

Bron : RSZ 1990, 1999

Putte telde in 1999 een 361-tal bedrijven t.o.v. 315 in 1990. Dit betekent een toename van bijna 15% de laatste 10 jaar of een gemiddelde van 4 à 5 bedrijven per jaar. Het overgrote deel van de inrichtingen in Putte situeert zich in de dimensieklasse tot minder dan 50 werknemers, m.a.w. vooral een hoge aanwezigheid van kleinere bedrijven. Buiten een drietal bedrijven met meer dan 100 werknemers, hebben slechts een drietal bedrijven of instellingen een tewerkstelling tussen de 50 en 100 werknemers.

4.3.3. GROOTSTE BEDRIJVEN

Typerend voor Putte is dat de tewerkstelling in de bouwnijverheid hoger ligt dan in de industrie. Het grootste bedrijf in Putte is dan ook het bouwbedrijf VERELST INDUSTRIEBOUW nv met 178 werknemers (gelegen binnen de bedrijvenzone "Klein Boom"). Op de tweede plaats komt het bedrijf BOFIN BISCUITS nv (langsheen de Mechelbaan, nabij de kern van Peulis) met 135 werknemers in de voedingsnijverheid. De metaalverwerkende nijverheid is de tweede grootste industriële sector in Putte. Hier vinden we VERALU nv (nabij kern van Beerzel, binnen KMO-zone Koningsbaan), een vervaardiger van metalen ramen en deuren met 77 werknemers en VERELST STAALBOUW nv met 41 werknemers.

Alle drie deze bedrijven liggen volgens het gewestplan binnen een paarse vlek. Ze kampen echter allen met ruimtetekort en er zijn geen uitbreidingsmogelijkheden binnen de bestaande KMO-zones.

4.3.4. RUIMTELIJKE SPREIDING ECONOMISCHE ACTIVITEITEN

In Putte zijn er op het gewestplan tien zones voor industrie waarvan twee terreinen met meerdere bedrijven en zeven ambachtelijke zones waarvan twee grotere terreinen.

4.3.4.1. GROTERE BEDRIJVENTERREINEN VOLGENS HET GEWESTPLAN

Industrieterrein Klein Boom

Het industrieterrein is gelegen in het BPA Oude steenbakkerij Klein Boom waarbij inrichting werd gegeven aan het terrein. De industriezone Klein Boom heeft een oppervlakte van 9,5 ha en situeert zich langs de Mechelbaan. De zone in het BPA bestemd voor niet hinderlijke, kleine bedrijven is volledig ingenomen en de bedrijven nemen een oppervlakte van ca. 5 ha in. Een 9-tal bedrijven zijn op het terrein gevestigd waarvan 2 bedrijven elk een oppervlakte innemen van 1,5 ha (meubelbedrijf en staalbouw), de andere bedrijven variëren tussen de 35 à 70 are. Dit BPA is momenteel in herziening.

Industrieterrein Koningsbaan

Dit industrieterrein maakt deel uit van een groter industrieterrein dat door de Koningsbaan en door de gemeentegrens met Heist-op-den-Berg in twee wordt gedeeld. Het industrieterrein op grondgebied van Putte heeft een oppervlakte van ca. 5 ha. Een vijftal bedrijven zijn op het terrein gevestigd. Het grootste deel van de site wordt ingenomen door het bedrijf VERALU.

Ambachtelijke zone Tinstraat

Deze ambachtelijke zone is gelegen op het kruispunt Tinstraat/Kruisstraat/Leuvensebaan. De zone is ongeveer 8 ha groot en wordt voor 5 ha ingenomen door bedrijven en infrastructuur.

Ambachtelijke zone Leuvensebaan

Deze ambachtelijke zone situeert zich ten zuiden van Putte langs de Leuvensebaan. De Leuvensebaan deelt de ambachtelijke zone in twee. Het westelijke deel dat 3,75 ha groot is, bevat vijf bedrijven waarvan Vennootschap Distri Fransen het grootste bedrijf is. Het oostelijk deel meet 1,5 ha en kent drie bedrijven.

4.3.4.2. VERSPREIDE BEDRIJVGHEID

Naast de op het gewestplan aangeduide bedrijventerreinen zijn er in Putte ook nog een aantal verspreid gelegen bedrijfjes. Onder ruimtelijk geïsoleerde bedrijven kan een onderscheid gemaakt worden naar bedrijven waar de locatie als een 'paarse vlek' in het gewestplan is opgenomen, bedrijven in de woonzone en bedrijven in agrarische of groengebieden.

4.3.4.2.1. 'Paarse Vlekjes'

Naast de bovenvermelde concentraties van ambachtelijke en industriële bedrijvigheid zijn er nog verschillende kleine tot heel kleine zones voor ambachtelijke bedrijvigheid ingekleurd op het gewestplan. Een deel ervan is gelegen in de woonkernen. In de kern Putte zijn dit zeven bedrijven, in Beerzel zijn dit er twee en één in Peulis. Daarnaast zijn er nog een drietal paarse vlekken gelegen langs de Booischotbaan.

De meeste ervan zijn nog ingevuld door bedrijfsactiviteiten. Verschillende bedrijven zijn echter volledig ingesloten door de woonzone, wat problemen oplevert bij stopzetting van de activiteiten. Een mogelijke reconversie naar een woonproject is juridisch thans niet vergunbaar, wat de toekomstvisie op deze sites sterk hypothekeert. In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van deze paarse vlekjes, de oppervlakte ervan en hun eigenlijke bestemming.

LIGGING	OPP. (HA)	HUIDIGE ACTIVITEIT	SITUERING
1. Mechelbaan/Nachtegaalstraat	0,53	Brandweerkazerne bedrijvencentrum	en Langsheen Mechelbaan
2. Wipstraat	0,30	Wonen	Tussen Mechelbaan en Pachtersvelden
3. Schrieksesteenweg/Galeistraat	0,50	Bestaand bedrijf	Niet onmiddellijk aansluitend bij kern
4. Schrieksesteenweg/Zevenbunde r	0,60	Bestaand bedrijf	Niet onmiddellijk aansluitend bij kern (gelegen binnen BPA Schrieksesteenweg)
5. Waverlei	0,40	Wonen	Binnen de kern van Putte
6. Schoolstraat/Mechelbaan	0,40	Alice Nahonschool	Schoolgebouwen langsheen Mechelbaan
7. Rappoortlaan/Waversesteenwe g	0,52	Doe-het-zelf-zaak	Binnen de kern van Putte
8. Leuvensebaan (1)	0,88	Deels braakliggend	Binnen kern Putte; uitbreidingsmogelijkheid bestaande bedrijven
9. Leuvensebaan (2)	0,4	Bestaand bedrijf	Binnen de kern van Putte
10. Booischotbaan	1,90	Bestaand bedrijf	Niet onmiddellijk aansluitend bij kern
11. Heiststeenweg	0,96	Leegstaand bedrijf Pelstan	Geklemd tussen woonkern Beerzel en Beerzelberg;
12. Beerzelhof	0,42	Braakliggend	Sluit aan bij kern Beerzel en verkaveling Beerzelhof
13. Mechelbaan	1,56	Bedrijf Bofin	Aansluitend bij kern Peulis

KAART 13 : SITUERING "PAARSE VLEKJES"

4.3.4.2.2. Zonevrije bedrijvigheid

Binnen de groep van geïsoleerde bedrijven treffen we ook zonevrije bedrijven aan. Ook in Putte wordt men geconfronteerd met de problematiek van zonevrije bedrijven. In het voorjaar van 2004 werd door de gemeente een zo volledig mogelijke inventaris opgemaakt van de zonevrije bedrijven binnen de gemeente. Deze bedrijven werden allen aangeschreven. 34 bedrijven reageerden hierop en gaven te kennen interesse te hebben voor opname in het sectoraal BPA. Via een enquêteformulier werden bijkomende inlichtingen ingewonnen van deze bedrijven. Hierna volgt een (voorlopige) lijst met de zonevrije bedrijven die reageerden op de enquête (naam, adres, activiteit, zonering gewestplan). Hierbij zijn de bedrijven die reageerden reeds in een aantal categorieën opgedeeld (de nummers verwijzen naar kaart 14):

I - Zonevrije bedrijven:

NR.	NAAM - ADRES		BEDRIJVIGHEID	GEWESTPLANZONERING
4	Frans Agro bvba	Vaatjesstraat 42	Groothandel landbouwproducten	Agrarisch gebied
5	Goossens bvba	Abeelstraat 2a	Traiteurdienst	Agrarisch gebied
10	De Wandeleer August	Grensstraat 63	Verkoop en plaatsen van natuursteen	Agrarisch gebied
21	Verstraeten bvba	Mechelbaan 642	Tuincentrum en plantenkwekerij	Agrarisch gebied
30	Verstrepen	Mechelbaan 664	Verkopen van planten op markten	Agrarisch gebied
32	Garage Aerts bvba	Steenovenstraat 1	Autogarage	Agrarisch gebied
2	Claes Eddy bvba	Tinstraat 19	Bouwonderneming	Agrarisch gebied
6	Harten Vijf bvba	Vijfheide 4	Verkoop op openbare markten	Agrarisch gebied
24	G & D Construct	Lierbaan 317	Metaalconstructies	Agrarisch gebied

II - Gedeeltelijk zonevrije bedrijven

NR.	NAAM - ADRES		BEDRIJVIGHEID	GEWESTPLANZONERING
1	Euro-Strike nv	Mechelbaan 587	Gereedschap voor diamantindustrie	woonzone – agrarisch
3	Jacobs nv	Leuvensebaan 174	Garage - Carrosserie	woongebied met landelijk karakter – agrarisch
7	B&G woningrenovatie	Booischootbaan 41	Restauratie van gebouwen	ambachtelijke zone – agrarisch
8	Meat-impex nv	Bareelstraat 73	Productie diepvriesvoeding	woongebied met landelijk karakter – agrarisch
11	Frans Jules nv	Vaatjesstraat 14	Handel/transport bouwmaterialen	woongebied met landelijk karakter – agrarisch

12	Nauwelaerts/G.T.C.	Vaatjesstraat 30	Betonproductie/Invoer graniet	woongebied met landelijk karakter – agrarisch
13	Schroven Jos bvba	Mechelbaan 253	Tuinaanleg en -ontwerp	woongebied met landelijk karakter – agrarisch
16	Garage Meulders bvba	Mechelbaan 294	Autogarage	woonzone – agrarisch
17	Joma keukens bvba	Schrieksesteenweg 129a	Productie en verkoop keukens	woongebied met landelijk karakter – agrarisch
18	Van Hoof bvba	Mechelbaan 659/1	Grondwerken	woongebied met landelijk karakter – agrarisch
19	Van der Auwera en co	Houwstraat 45	Sanitair en verwarmingen	woongebied met landelijk karakter – agrarisch
23	De Schutter nv	Leuvensebaan 139	Verkoop van bouwmaterialen	woongebied met landelijk karakter – agrarisch
25	Fleerackers - Pauwels	Bredestraat 194	Verkoop en plaatsing van tegels	woongebied met landelijk karakter – agrarisch
26	Vertommen L.	Mechelbaan 667	Groothandel sanitair, keukens	woongebied met landelijk karakter – agrarisch
27	Garage Mon bvba	Leuvensebaan 198	Autogarage	ambachtszone – agrarisch gebied
28	Van den Acker bvba	Tinstraat 36	Schrijnwerkerij	woongebied met landelijk karakter – agrarisch
33	Vervoort	Mechelbaan 272	Brandstoffen	woongebied met landelijk karakter – agrarisch
34	J. Cornelis nv	Mechelbaan 607	Metaalsector	woongebied met landelijk karakter – agrarisch

III – Regionaal bedrijf en dus in principe een bovengemeentelijke bevoegdheid; toch wenst de gemeente dit bedrijf binnen het sectoraal BPA op te nemen:

NR.	NAAM - ADRES		BEDRIJVGHEID	GEWESTPLANZONERING
20	Veralu nv	Koningsbaan 86	Productie PVC ramen en deuren	industriezone – agrarisch gebied

IV – Reeds (gedeeltelijk) voorkomend in bestaand/in opmaak zijnd BPA

	NAAM - ADRES		BEDRIJVGHEID	BPA
9	Fransen J. bvba ⁹	Schrieksesteenweg 65	Transportbedrijf	Gedeeltelijk in BPA Schrieksesteenweg
31	Peeters nv	Mechelbaan 825	Verkopen/herstellen meubels	Binnen BPA Peulis
15	Garage Broes-De Weser	Mechelbaan 777	Autogarage	Binnen BPA Peulis

V – Een aantal bedrijven die op de enquête reageerden konden uit de lijst geschrapt worden aangezien het geen ambachtelijk, industriële agrarisch toeleverend of agrarisch verwerkend bedrijf betreft:

⁹ Voor het bedrijf Fransen werd een BPA opgemaakt dat definitief is goedgekeurd. Het bedrijf bezit aan de overkant van de Schrieksesteenweg nog een parkeerterrein dat zonevremd gelegen is.

NR.	NAAM - ADRES		BEDRIJFVIGHEID	GEWESTPLANZONERING
14	Vzw De Beerzelse	Heestenheide 9	hondenclub	Agrarisch gebied
29	Familia nv	Mechelbaan 298	Traiteur - feestzaal	woongebied met landelijk karakter –
22	C.F.B. nv	Mechelbaan 652	Zonnecentrum / broodjesbar	Agrarisch gebied

VI - Een aantal bedrijven reageerden niet op de vraag van de gemeente en beantwoordden de enquête niet; deze bedrijven werden binnen het BPA niet verder onderzocht. Het betreft volgende bedrijven:

NR.	NAAM - ADRES		BEDRIJFVIGHEID	GEWESTPLANZONERING
	Grondwerken Cartuuvelds	Pieperstraat 6	Grondwerken	woongebied met landelijk karakter – agrarisch
	Granietwerken Maris in	Fazantweg 2	Granietwerken	
	Augustijnen	Stompaarshoek 5	Aannemer	Agrarisch gebied

4.3.4.3. KLEINHANDEL EN COMMERCIËLE DIENSTEN

Kleinhandel komt nog in belangrijke mate verweven voor met andere functies. Als functie kan de kleinhandel zich ruimtelijk uitdrukken in verschillende types zoals winkels, baanwinkels, grootwarenhuizen, discounts,... De laatste jaren merken we dat handelszaken zich meer en meer gaan richten op de in- en uitvalswegen en uit het centrum wegtrekken. De kleinschalige handelszaken zijn van oudsher sterk geconcentreerd in de twee dorpskernen Putte en Beerzel. Het winkelapparaat in de kernen kent vooral een lokaal verzorgend karakter. Langs de Mechelbaan zijn ook verschillende grootschalige kleinhandelszaken gevestigd.

4.3.5. ENQUÊTE GOM (2000)

In 2000 werd door het GOM een enquête rondgestuurd naar 70 bedrijven in de gemeente Putte. 42 bedrijven reageerden hierop. De meeste van de bedrijven zijn kleine bedrijven waarvan de bedrijfsoppervlakte minder dan één hectare bedraagt. Slechts 10 bedrijven hebben een oppervlakte van meer dan één hectare. 11 bedrijven wensten zich op het moment van de rondvraag uit te breiden. Zes bedrijven (waarvan 3 zonevreedde) hadden geen uitbreidingsmogelijkheden meer op de huidige locatie en moesten zich herlocaliseren indien ze verder wilden uitbreiden. 9 van de 42 bedrijven waren zonevreedde.¹¹

¹⁰ het bedrijf Maris – gelegen in kwetsbaar gebied (Fazantweg) - werd volledig geherlocaliseerd naar 'Klein Boom' en vormt dus geen probleem meer.

¹¹ In 2004 werden de zonevreedde bedrijven geïnventariseerd. Een deel daarvan krijgt een oplossing binnen het in opmaak zijnde sectoraal BPA.

KAART 14 : SITUERING ZONEVREEMDE BEDRIJVEN



4.4. DE VERKEERS- EN VERVOERSSTRUCTUUR

4.4.1.1. AUTO- EN VRACHTVERKEER

In ruimere, regionale context ontsluiten volgende wegen de regio Mechelen - Aarschot - Lier (waarin Putte centraal gelegen is): de N14 (Mechelen - Lier), de N10 (Lier - Heist-op-den-Berg - Aarschot), en de N15 (Heist-op-den-Berg - Mechelen). Een verbinding Aarschot - Mechelen is er niet, vandaar het belang van de N15 voor de regio. De ring R6 rond Mechelen wordt aangesloten op de N15, ter hoogte van de grens Putte - Bonheiden, dit zou meteen ook het definitief eindpunt van de R6 zijn. De doortrekking van de R6 kan de doortocht van de N15 nog verzwaken: bij doortrekking van de R6 zonder meer (zonder bijkomende ingrepen op de as R6-N15) wordt de N15 onderdeel van een vlotte regionale oost-west-verbinding (Aarschot - Heist-op-den-Berg - Putte - R6).

De N15 (Mechelbaan) is de belangrijkste infrastructuur op het grondgebied Putte; deze sluit aan op de gewestweg N10, die op de grens met Heist-op-den-Berg loopt. Putte staat met praktisch alle omliggende gemeenten in verbinding. Het betreft veelal wegen radiaal naar de kern Putte toe: met Lier via de Lierbaan, met Berlaar via de Berlaarbaan, met Heist-op-den-Berg via de N15, met Keerbergen via de Leuvensebaan, met Mechelen via de N15, met Sint-Katelijne-Waver via de Waversesteenweg en met Duffel via de Zoetewei. Vanuit Peulis, Grasheide en Beerzel zijn ook heel wat verbindingen met andere kernen voorzien.

Intern in de gemeente zijn de verschillende deelgemeenten op de volgende manier met elkaar verbonden: Putte, Beerzel en Peulis staan met elkaar in verbinding via de N15, Grasheide is niet via een duidelijke ontsluitingsstructuur verbonden met de overige deelgemeenten. De kaart geeft een overzicht van de belangrijkste wegen op het grondgebied. Aan de hand van de kaart zijn meteen ook de knelpunten in verband met de wegenstructuur te detecteren:

- De kernen van Peulis, Beerzel en vooral Putte zijn gelegen langs de N15 die min of meer een doortocht is voor deze kernen.
- Putte wordt ook nog eens in de richting noord-zuid doorsneden door de Lierbaan - Leuvensebaan.
- Grasheide is niet vlot ontsloten op deze wegenstructuur

Te Putte is er weinig vrachtverkeergenererende activiteit aanwezig. Te Heist-op-den-Berg is een groot industrieterrein gelegen nabij de grens met Putte. Op het grondgebied Putte zal dit vrachtverkeer in hoofdzaak de N15 volgen of de Schrieksesteenweg. De parkeervoorzieningen te Putte zijn afgestemd op de plaatselijke behoefte. Buiten de piekmomenten zijn er in Putte geen echte parkeerproblemen.

4.4.1.2. FIETSVERVEER

Langs de belangrijkste verbindingswegen zijn fietspaden aangebracht. Er ontbreken veelal voorzieningen om de barrièrewerking van de N15 en de N10 te verminderen: oversteekplaatsen voor fietsers ook buiten de geregelde kruispunten.

4.4.1.3. OPENBAAR VERVOER

Treinverkeer

Te Putte is er geen spoorwegstation, de dichtstbijzijnde stations treffen we aan te Mechelen, Lier en Heist-op-den-Berg. Het station te Mechelen is een IC/IR-station, de stations te Lier en Heist-op-den-Berg zijn IR-stations. De stations Lier en Heist-op-den-Berg zijn beide gelegen op de IR-lijn Antwerpen - Aarschot. Het station te Mechelen is gelegen op de IC-lijn Antwerpen - Brussel. Vanuit Antwerpen kan men verschillende lijnen nemen, met als voornaamste de IC-lijnen richting Gent of Brussel. Vanuit Brussel kan men praktisch alle richtingen uit. Uit analyse van de reistijden blijkt dat Mechelen het belangrijkste station is voor Putte (meeste en vlotste verbindingen), gevolgd door het station te Heist-op-den-Berg (dichtbij maar beperktere bediening in vergelijking met Mechelen), en als laatste het station van Lier (ongeveer dezelfde bediening als in Heist-op-den-Berg, maar verder) :

Busverkeer

Volgende buslijnen doen Putte aan:

- De buslijn 51 (Mechelen - Heist-op-den-Berg - Westerlo) en 51b (Mechelen - Heist-op-den-Berg - Herentals)
- De buslijn 52 (Mechelen - Putte - Schriek - Tremelo)
- De buslijn 58 (Lier - Berlaar (Heikant) - Putte - Lier)
- De buslijn 53 (Mechelen – Bonheiden – Imeldaziekenhuis - Putte)

Te Putte worden dus vele varianten gereden door de bussen, de bussen rijden ook niet steeds de volledige trajecten, de dienstregelingen zijn complex, maar toch beantwoorden de bussen de vervoersvraag, namelijk de relaties woon-werk- en woon-schoolverkeer. Niet alle kernen van Putte worden even goed bediend: lijn 51 en 51b bedient Grasheide nooit en Peulis en Beerzel niet altijd, lijn 52 bedient Beerzel nooit en Grasheide niet steeds. Vooral voor Grasheide is het openbaar busvervoer voor verbetering vatbaar. De busverbindingen benadrukken vooral de relatie met Mechelen (extra bussen 's morgens, en aansluiting trein-bus te Mechelen), de relatie met Heist-op-den-Berg is minder, de relatie met Lier is minimaal maar bestaat. In het mobiliteitsplan werd de bedieningsgraad onderzocht in kader van het garanderen van basismobiliteit. Volgende conclusies werden genomen:

- De kern Putte wordt goed bediend; elke buslijn doet de kern aan. Zo is er voldoende frequentie, zowel in dal- als piekuren.
- De kern Peulis wordt bediend door de variatie op lijn 51, door lijn 52 en door lijn 53. Zo heeft ook Peulis basismobiliteit.
- De kern Beerzel wordt enkel door lijn 51 bediend, de frequentie is te laag op de piekuren.
- De kern Grasheide wordt enkel door lijn 52 bediend, de frequentie is te laag, zowel in piekuren als daluren.
- Er is nog woongebied dat niet bediend wordt door de bussen, bijvoorbeeld de woongebieden Vogelstraat en Zoetewei.

4.5. DE NATUURLIJKE STRUCTUUR

Het begrip natuurlijke structuur wordt in haar ruimtelijke betekenis gehanteerd. De natuurlijke structuur is :

- Het samenhangend geheel van de rivier- en beekvalleien, de grotere natuur- en boscomplexen en de andere gebieden, waar de voor de natuur structuurbepalende elementen en processen tot uiting komen;
- Met aanvullend daarop de ecologische infrastructuur gevormd door lijn-, punt- en vlakvormige natuurelementen, door kleinere natuur- en boscomplexen en door parkgebieden.

Binnen de natuurlijke structuur is er een ecologische samenhang aanwezig en treden belangrijke ecologische relaties op. De gebieden met een sterke interne samenhang en veel relatief ongestoorde ecologische relaties hebben een grote meerwaarde voor de natuurfunctie¹². In het hoofdstuk over het fysisch basissysteem werden de basisgegevens i.v.m. de natuurlijke structuur verzameld (bodem, hydrografie, reliëf). Binnen de bestaande natuurlijke structuur is het de bedoeling dat deze gegevens ruimtelijk worden bekeken om voeding te kunnen geven aan de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Putte.

4.5.1. RIVIER- EN BEEKVALLEIEN

De waterlopen op het grondgebied van Putte behoren tot het bekken van de Dijle en de Nete (zie punt fysisch-basisstructuur). In het GNOP wordt het onderzoek naar de waterkwaliteit van de waterlopen weergegeven. Voor een aantal waterlopen ontbreken er echter gegevens over de biologische- en structuurkwaliteit.

De beekvalleien van het Netebekken kennen een betere waterkwaliteit dan de waterlopen in het Dijlebekken. De Holleveldenloop, Stompaarsbeek en Itterbeek verdienen een prioriteit voor het toekennen van ecologische kwaliteitsdoelstellingen of voor het opstellen van een waterbeheersplan. Voor de Itterbeek is ook de natuur een belangrijke deelfunctie.

De waterkwaliteit is over het algemeen slecht. Het oppervlaktewater in Putte is op verschillende punten verontreinigd met organisch materiaal. In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de resultaten van de metingen tussen 1998 en 2001. De eerste metingen van 2004 tonen niet veel verbetering in de situatie

¹² Bron : Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen : integrale versie. Deel 1A : bestaande ruimtelijke structuur, pag. 65

WATERLOOP	WATERKWALITEIT 1998-1999	WATERKWALITEIT 2000-2001
Wolzakkenloop	Slecht	Matig
Kalverbeek	Slecht	Zeer slecht
Melenhoekloop	Matig Matig	
Spoelbeek	Slecht	Slecht
Putsebaanloop	Zeer slecht	Zeer slecht
Waversebeek	Slecht	Slecht
Holbeek	Goed	Matig
Itterbeek	Zeer slecht	Zeer slecht
Stompaarsbeek	Slecht	Zeer slecht

TABEL 23 : OVERZICHT VAN DE WATERKWALITEIT

Bron : GNOP

4.5.2. BOSGEBIEDEN

Putte is een eerder bosarme gemeente. Grote bosgebieden komen er niet voor. De totale bosoppervlakte in Putte bedraagt 173 ha of 4,9 % van de totale oppervlakte van Putte (bron: afdeling Bos & Groen). Volgens statistische gegevens (NIS 1997) bedraagt de totale bosoppervlakte nog minder, namelijk 3,2 % of 113 ha.

Het bosareaal in Putte wordt enerzijds gevormd door bosgebieden in het zuiden van de gemeente die deel uitmaken van een groter grensoverschrijdend boscomplex en anderzijds door de versnipperde kleine bosjes over het hele grondgebied. Grote bosgebieden komen er niet voor. Van de voormalige bosgebieden blijven slechts enkele schaarse stukken over. Ten westen van Peulis situeren zich de beschermde Peultebossen en ten zuiden de Peulisbossen. Ten westen van Grasheide zijn er restanten van de Schransbossen en van de herbeboste Kalverheide. Iets ten zuiden van de Kalverheide bevinden zich de Saffraanbergen, die bijna volledig door bewoning worden ingenomen. Ook Poortvelden vinden we (permanente bewoning); nochtans is dit (beboste)gebied op het gewestplan als zone voor verblijfsrecreatie aangeduid. Over de rest van het grondgebied komen vooral kleinere bosjes voor, o.a. in de vallei van de Itterbeek. Uitzondering is Beerzelberg, een waardevol bebost gebied in Beerzel.

4.5.3. WAARDEVOLLE BIOTOPEN

Biologisch zeer waardevolle gebieden zijn er in Putte weinig te vinden. Naast enkele sterk verspreide waardevolle elementen zijn er enkele grotere gebieden als zeer waardevol aangeduid:

- De Peultebossen en omgeving:
- De Peulisbossen (recentelijk opgenomen)
- De Schransbossen en omgeving
- Het natuurpark 'Berg' en omgeving
- Beerzels Broek
- Heerkenshoeve

Ook de oude kleiput is een zone die als biologisch relatief waardevol wordt aangeduid. Deze vijver en de aanliggende bossage worden echter omsloten door KMO's en gemeenschapsvoorzieningen. Ook de grote diepte van de vijver vormt een bedreiging.

4.5.4. KLEINE LANDSCHAPSELEMENTEN

Kleine landschapselementen zijn veel minder structuurbepalend als bossen en beekvalleien, maar zijn omwille van hun ecologische waarde van belang voor de natuurlijke structuur van Putte. Het betreft o.a. volgende elementen: vijvers, taluds, holle wegen, wegbermen,... Vaak verbinden de lijnvormige elementen grotere en waardevolle natuurgebieden met elkaar, en fungeren hierdoor als corridors voor de fauna. De inventarisatie van deze landschapselementen is opgenomen in het Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan.

Putte bezit talrijke landschapskenmerken. De poelen en wegbermen zijn ecologisch waardevol. De vele bomenrijen zijn de meest typerende kleine landschapselementen in Putte. In sommige gebieden kunnen we zelfs spreken van kleinschalige landschappen doordat ze een dicht netwerk vormen.

4.5.5. BEHEERDE GEBIEDEN

De gemeente heeft zelf een aantal gebieden in eigendom in functie van natuurontwikkeling: het groengebied ten zuiden Tinstraat (Heerkenshoeve en omgeving) en Beerzelberg. Een aantal gebieden worden beheerd door de vzw Natuurpunt:

- Een deel van de Peulisbossen; een gesloten loofboscomplex van zowat 15 ha waarvan 5,6 ha erkend natuurreserveaat. Vooral de vochtige plekken hebben een hoge natuurwaarde.
- Hoge Beemortel; een natuurreserveaat van ca. 11,3 ha en is onderdeel van het grootste groengebied in Putte (30 ha).
- Een stuk van Beerzel Broek
- Krankebossen; de 1,69 ha grote Krankebossen vormen het kwelgebied van de zuidelijk gelegen Beerzelberg
- De vijver van Klein Boom

Daarnaast zijn een heel aantal waardevolle gebieden eigendom van het OCMW; dit biedt uiteraard ook een aantal potenties. Het betreft onder meer delen van de Peulis- en Peulitebossen, deel van Beerzel Broek, gebied nabij Poortvelden, klein stukje nabij Wolzakken,...

4.5.6. DISCREPANTIES TUSSEN GEWESTPLAN EN ACTUEEL LANDGEBRUIK

Op een aantal plaatsen in de gemeente is het huidige landgebruik niet in overeenstemming met de bestemming voorzien op het gewestplan. Dit werkt ook in omgekeerde richting daar waar de toekomst van waardevolle natuurelementen gehypothekerd wordt door de inkleuring op het gewestplan. Voorbeelden zijn:

- *het parkgebied ter hoogte van de Tinstraat is niet volledig gerealiseerd. We vinden hier eveneens recreatie en landbouw.*
- *Verschillende denneaanplantingen in het gebied Grasheide zijn ingekleurd als landbouwgebied.*
- *De bosgebieden ter hoogte van Plasstukken, Heestenheide en Pitsemburghoeve zijn niet volledig gerealiseerd; we vinden vooral landbouw in de plaats.*

Deze "zonevreemde bossen" maken momenteel deel uit van de studie die het Vlaams Gewest momenteel uitvoert in functie van de afbakening van enerzijds effectieve bosuitbreidingsgebieden en anderzijds zones die kunnen herbestemd worden naar bosgebied.

4.6. AGRARISCHE STRUCTUUR

Statistisch-economisch bekeken is de landbouwsector klein. Toch mag het relatieve belang van deze sector niet worden onderschat. Niet enkel als sector maar ook ruimtelijk heeft zij een grote impact: ca. 65% van de oppervlakte van de gemeente wordt ingenomen door land- en tuinbouwactiviteiten.

Karakterbepalend voor de Vlaamse landbouw en veeteeltbedrijven is het familiale karakter en hun relatief kleine gemiddelde teeltoppervlakte. Momenteel staan de landbouwers voor een drievoudige uitdaging. Naast overproductie en een groeiend ecologisch bewustzijn is er ook een toenemende druk op het landbouwareaal als gevolg van de steeds verder uitdijende verstedelijking van de open ruimte (door woningbouw, industrievestiging, wegeaanleg enz). Daarnaast lijkt het - door ontwikkelingen in de landbouw zelf - steeds moeilijker te worden de agrarische bedrijfsvoering te combineren met andere functies van het landelijk gebied, zoals natuur, landschap, recreatie en toerisme.

Jaarlijks wordt door het NIS een land- en tuinbouw telling georganiseerd. Op basis van de tellingen van 1980, 1990 en 1999 werden een aantal specifieke kengetallen verzameld en verwerkt met als doel enkele hoofdaspecten te onderkennen van de land- en tuinbouw in Putte : de aard van de bedrijven en de cultuuroppervlakte, de mate en de ruimtelijke spreiding van de grondgebondenheid en het opvolgingspatroon.

4.6.1. STRUCTUUR VAN DE LAND- EN TUINBOUW TE PUTTE

Land- en tuinbouw situeren zich over het ganse grondgebied. De eerder traditionele landbouw die bij de Zuiderkempen aanleunt, wordt vooral bedreven in het noordoosten van de gemeente Putte, nl. in de omgeving van Beerzel. Daar vinden we Beerzel Broek, een vrij groot en waardevol landbouwgebied: in het gebied met weinig serres en relatief weinig verstoring door bebouwing, komen een heel aantal kleine landschapselementen voor die het gebied een vrij authentiek karakter geven.

De tuinbouw is in Putte ook sterk aanwezig. Deze richten zich op de Mechelse groentestreek. De tuinbouwactiviteiten zijn in Putte vooral te situeren in het westen en in de omgeving van het zuidwestelijk gelegen gehucht Peulis. De tuinbouw is nog hoofdzakelijk open lucht. Toch is de glastuinbouw reeds zichtbaar aanwezig en komt ze nog op, vooral in het westen van de gemeente. Het betreft hier voornamelijk serres aansluitend op en tussen de bestaande bebouwing. Het kan beschouwd worden als een uitloper van de historisch gegroeide serreteelt in Sint-Katelijne-Waver.

4.6.2. GRONDGEBRUIK

Om het grondgebruik op het niveau van de gemeente na te gaan, werd gebruik gemaakt van twee gegevensbronnen:

- de Statistiek van de Bodembezetting die jaarlijks wordt opgesteld door de Administratie van het Kadaster;
- de resultaten van de landbouwtellingen die jaarlijks gepubliceerd worden door het Nationaal Instituut van de Statistiek

Tussen beide statistische bronnen zijn belangrijke verschillen met betrekking tot de omvang van de oppervlakten. Deze verschillen zijn te verklaren door de verschillende doelstellingen van de tellingen en door de verschillende wijze van gegevensinzameling. Het belangrijkste verschil is dat het Kadaster vertrekt van de bestaande (en gekende) situatie. De landbouwtellingen daarentegen meten enkel de productieve oppervlakte, aangegeven door de landbouwers-grondgebruikers. Bij het beoordelen van de NIS-gegevens moet ook worden rekening gehouden met het feit dat de gegevens op het niveau van een bedrijf zijn verzameld zodat ook terreinen zijn opgenomen die buiten de gemeentegrenzen liggen, anderzijds zijn ook terreinen binnen de gemeente niet opgenomen wanneer zij behoren tot een bedrijf buiten de gemeente.

De totale oppervlakte cultuurgrond volgens de landbouwtelling 1999 bedraagt 1.167 ha. De totale oppervlakte van de gemeente bedraagt 3.496 ha. Dit betekent dat 33% van de oppervlakte van Putte wordt gebruikt voor landbouwdoeleinden door landbouw- en tuinbouwbedrijven op het grondgebied van Putte. Volgens de gegevens van de Statistiek van de Bodembezetting (1996) bedraagt de oppervlakte cultuurgrond 2.347 ha ofwel 67% van de oppervlakte van Putte. Het verschil tussen beide cijfers kan onder meer worden verklaard doordat heel wat cultuurgrond op het grondgebied van Putte behoort tot landbouwbedrijven buiten de gemeentegrenzen en de landbouwers van Putte vaak gronden bezitten buiten de gemeentegrenzen. Daarnaast zijn er ook heel wat particulieren die aan hobbylandbouw doen (deze gronden zijn niet opgenomen in de landbouwtellingen).

Uit de vergelijking van de oppervlaktegegevens van de landbouwtelling van de verschillende jaren, blijkt dat de totale oppervlakte cultuurgrond behorende tot een land- of tuinbouwbedrijf van Putte op ca. 30 jaar tijd is afgenomen met ca. 148 ha. Wanneer de afname van de cultuurgrond over dezelfde periode wordt vergeleken met de afname van de bedrijven, blijkt dat het oppervlakteverlies veel minder snel verloopt dan de afname van het aantal bedrijven, waaruit geconcludeerd kan worden dat de vrijgekomen grond door herverdeling onder de resterende bedrijven grotendeels zijn landbouwbestemming bleef behouden.

Uit de tabel blijkt duidelijk dat de categorie **weiden en grasland** is nog steeds de grootste ruimtegebruiker van de cultuuroppervlakte. Hoewel de oppervlakte weiden en grasland sinds 1980 met ruim 30% gedaald, neemt zij nog steeds 41% van de totale cultuuroppervlakte voor haar rekening. Daarna volgt de akkerbouw en de tuinbouwteelt (open lucht en serre). In de categorie akkerbouw nemen de **voedergewassen** (voornamelijk maïs) het grootste aandeel van de cultuuroppervlakte in

met 24,7%. Er is een groot verschil in de teelt van voedergewassen in 1980 en nu. In 1980 was de teelt gelijk gespreid over wortel- en knolgewassen en groenvoedergewassen. Vandaag zijn dit vooral groenvoedergewassen. Daarnaast wordt de akkerbouw ingenomen door graangewassen (5,8%) en aardappelen (4,5%). In Putte komen er geen nijverheidsgewassen voor. Het gebruik van de cultuurgrond in de akkerbouw is, over een periode van ca. 30 jaar gestegen van 20% naar 35% van de totale cultuuroppervlakte. Deze toename is vooral te wijten aan de opmerkelijke opkomst van de maïs- en aardappelteelt die de afname van de suikerbieten compenseren. De oppervlakte van de **tuinbouwgronden** maakt ook een 16% uit van de cultuuroppervlakte. In de tuinbouw wordt de grootste oppervlakte ingenomen door de groenteteelt en boomkwekerijen. De tuinbouwteelt is geen trend van de laatste jaren. In 1980 maakte zij ook reeds 19% van de cultuuroppervlakte uit. Het aantal hectare is echter met 25% afgenomen. Ook de groenteteelt in open lucht is afgenomen.

	1980 Abs. (HA-A)	1999 Abs. (HA-A)	EVOLUTIE 1980-1999 %
WEIDEN EN GRASLAND	691,3	482,8	- 30,2 %
AKKERBOUW			
GRAANGEWASSEN	62,0	67,8	+ 9,5 %
NIJVERHEIDSGEWASSEN	0,0	0,0	
VOEDERGEWASSEN	167,4	288,0	+ 72,0 %
WORTEL- EN KNOLGEWASSEN	79,3	8,7	- 89,1 %
GROENVOEDERGEWASSEN	88,2	279,3	+ 216,8 %
AARDAPPELEN	36,1	52,9	+ 46,6 %
ANDERE TEELTEN	0,2	0,0	
TUINBOUW			
TEELT IN OPEN LUCHT	225,6	159,5	- 29,3 %
GROENTETEELT	165,4	54,0	- 67,3 %
BOOMKWEKERIJ	57,0	100,1	+ 75,5 %
ANDERE	3,2	5,4	
SERRETEELT	21,7	27,4	+ 26,0 %
GROENTETEELT	19,3	24,6	+ 27,5 %
ANDERE	2,9	3,4	
ANDERE (EIGEN GEBRUIK, TEELTVRIJ)	110,4	86,8	
TOTAAL OPP. CULTUURGROND	1.315,2	1.166,8	- 11,3 %

TABEL 24 : EVOLUTIE GEBRUIK CULTUURGROND IN PUTTE

Bron : Landbouwtelling 1980, 1999

4.6.3. GROOTTE VAN DE BEDRIJVEN

In Putte werden in 1999 145 landbouwbedrijven geteld. Tussen 1980 en 1999 is het aantal landbouwbedrijven sterk afgenomen, van 384 bedrijven in 1980 tot 145 in 1999 of met 62%. Aangezien in dezelfde periode de cultuuroppervlakte in Putte licht afnam, bleef het grootste deel van de gronden zijn landbouwbestemming behouden zodat zich een herverdeling van de gronden voordeed die resulteerde in een schaalvergroting van de landbouwbedrijven. Waar er in 1980 gemiddeld 3,5 ha per bedrijf aanwezig was, was dit in 1999 8 ha. Algemeen kan wel gesteld worden dat de gemiddelde bedrijfsoppervlakte niet zo aanzienlijk groot is.

GROOTTEKLASSE	1980		1990		1999		EVOLUTIE IN %	
	BEDR.	HA.	BEDR.	HA.	BEDR.	HA.	BEDR.	HA.
ZONDER TEELT	6	-	4	-	6	-	GELIJK	-
0,01 < 2 HA	207	197,93	97	112,15	66	68,10	- 68%	- 66%
2 < 5 HA	106	323,68	48	145,32	32	95,24	- 70%	- 71%
5 < 10 HA	35	239,36	23	156,73	14	100,84	- 60%	- 58%
10 < 20 HA	23	315,47	13	205,85	11	156,17	- 52%	- 50%
20 < 30 HA	2	55,5	4	104,65	5	118,78	+ 150%	+ 114%
30 < 50 HA	5	183,24	5	176,85	5	193,84	GELIJK	+ 6%
50 < 80 HA	-	-	2	119,30	4	245,35	TOENAME	TOENAME
+ 80 HA	-	-	-	-	2	188,50	TOENAME	TOENAME
TOTAAL	384	1.315,18	196	1.020,85	145	1.166,82	- 62%	- 11%

TABEL 25 : EVOLUTIE AANTAL LANDBOUWBEDRIJVEN PER GROOTTEKLASSE

Bron : Landbouwtelling 1980, 1990, 1999

Er heeft zich in de laatste jaren een steeds grotere spreiding voorgedaan in de bedrijfsarealen. Momenteel zijn er 6 bedrijven met een oppervlakte cultuurareaal van meer dan 50 ha, waarvan 2 met meer dan 80 ha cultuurgrond. De afname van het aantal bedrijven is de resultante van een ingaande (nieuwkomers) en een nog grotere uitgaande (wijkers) beweging. Ruimtelijk gezien heeft deze evolutie belangrijke repercussies met betrekking tot de (al of niet agrarische) toekomstige bestemming van de bedrijfszetels (de gebouwen) van de wijkers, die de beroepssector verlaten.

4.6.4. AARD VAN DE BEDRIJFVIGHEID

In de gemeente Putte is de groenteteelt de voornaamste landbouwtak. Bij de land- en tuinbouwtelling van 2002 werden 107 bedrijven geteld waarvan de groenteteelt de voornaamste activiteit was. Daarnaast werden ook 11 boomkwekerijen geteld. De telling gaf volgend totaalbeeld:

- granen en akkerbouwgewassen: 1
- groenteteelt: 107
- bloementeelt: 5
- boomkwekerijen: 11
- fruitteelt: 1
- Rundveehouderij: 3
- Schapen- en geitenhouderij: 5
- Varkenshouderij: 2
- Kippenkwekerijen: 3
- Overige dierenfokkerijen: 2
- Gemengde bedrijven: 27
- Aan landbouw/veeteelt/bosbouw verwante bedrijven: 17

4.6.5. BEDRIJFSOPVOLGING

Eén van de grote problemen die zich voor de landbouw stelt in de nabije toekomst, is de bedrijfsopvolging. Steeds meer landbouwers hebben geen opvolger die hun bedrijf wil overnemen. Een groot deel van de huidige landbouwbedrijven is dus gedoemd om binnen een bepaalde tijd te verdwijnen. In de onderstaande tabel wordt het aantal bedrijven met een bedrijfsleider van minstens 50 jaar, die al dan niet beschikken over een vermoedelijke opvolger ouder dan 14 jaar, naast elkaar gezet.

	AANTAL LANDBOUWBEDRIJVEN		OPPERVLAKTE	
	ABS.	%	ABS.	%
VERMOEDELIJKE OPVOLGER	6	4 %	97,52 ha	8 %
GEEN VERMOEDELIJKE OPVOLGER	46	32 %	150,96 ha	13 %
WEET HET NIET	24	17 %	187,26 ha	16 %
TOTAAL AANTAL BEDRIJVEN MET EEN	76	52 %	435,74 ha	37 %
TOTAAL AANTAL BEDRIJVEN	145	100 %	1.166,82 ha	100 %

TABEL 26 : OPVOLGING VAN DE LAND- EN TUINBOUWBEDRIJVEN

Bron : *landbouwtelling, 1999*

We zien dat in het totaal 52% van de agrarische bedrijven in Putte vandaag een bedrijfsleider heeft die ouder is dan 50 jaar. Twee derde van die bedrijven, of 32% van het totaal aantal bedrijven, heeft hoogstwaarschijnlijk geen opvolger voor het bedrijf. Dit komt erop neer dat binnen twintig à vijfentwintig jaar 32% van de bedrijven van vandaag niet langer zal functioneren als landbouwbedrijf. Deze bedrijven vertegenwoordigen 13% van de totale oppervlakte cultuurgrond.

Het is te verwachten dat de cultuurgrond grotendeels zal worden overgenomen door andere bedrijven, wat dus een verdere schaalvergroting binnen de landbouw betekent. De bedrijfsgebouwen zelf vormen een apart probleem. De toekomst van die gebouwen zal in grote mate bepaald worden door de locatie en de staat waarin deze gebouwen zich op het moment dat het leeg komt te staan, bevinden.

5. DE BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR OP MICROSCHAAL

5.1. RUIMTELIJKE EENHEDEN

Een eerste stap tot het opzetten van een identiteitsstrategie voor de gemeente Putte is het uitwerken van deelgebieden waaraan een identiteit kan worden opgehangen.

Een deelruimte wordt gekenmerkt door de samenhang van bepaalde functionele en morfologische elementen, een ruimtelijke plek met specifieke identiteit en met eigen potenties en/of problemen. Bij de uitwerking van dit concept zullen enkele grootschalige deelruimtes worden gedefinieerd met daarnaast enkele kleinere deelruimtes; deze opdeling kan een houvast bieden bij het uitstippelen van een gebiedsgericht beleid.

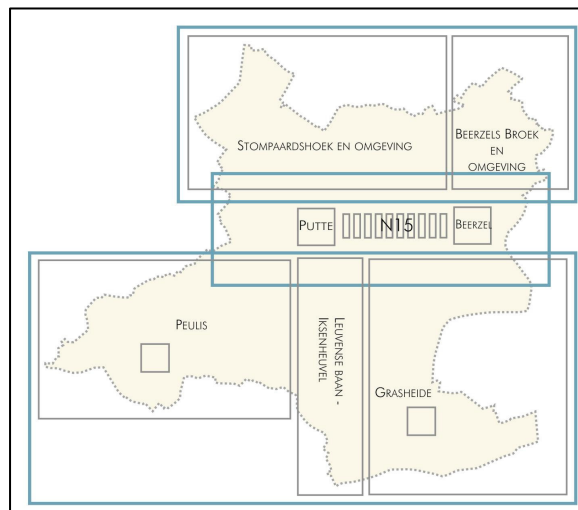
Volgend voorstel is daartoe een aanzet:

5.1.1. ACTIVITEITENBAND LANGS DE N15 MET DE KERNEN PUTTE EN BEERZEL

De N15 is de belangrijkste verkeersas van Putte. Langs deze as hebben zich diverse activiteiten gevestigd. De kernen Putte en Beerzel worden door de N15 doorsneden. Putte is de hoofdkern van de gemeente met een sterke verweving van diverse functies zoals wonen, bedrijvigheid, voorzieningen, handel, recreatie,... Ook de woonkern Beerzel, gegroeid rond het natuurpark Beerzelberg, kent een sterke verweving. Putte en Beerzel hebben nog heel wat mogelijkheden om zich te versterken.

5.1.2. NOORDELIJK OPENRUIMTE-GEBIED

Het noordelijk openruimte-gebied kan opgedeeld worden in enerzijds **Beerzel Broek** en anderzijds **Stompaarshoek**. Beerzel Broek en omgeving is een vrij intact kleinschalig cultuurlandschap waar het natuurgebied Beerzel Broek is gelegen. In deze ruimte ligt de woonkern Heikant en komt ook heel wat verspreide bebouwing voor. Stompaarshoek en omgeving is een uitgestrekt landbouwgebied gekenmerkt door sterke versnippering van woningen en serres. Het gebied sluit aan bij het serreland van Sint-Katelijne-Waver.



5.1.3. ZUIDELIJK OPENRUIMTE-GEBIED MET DE KERNEN GRASHEIDE EN PEULIS

Het zuidelijk openruimte-gebied wordt gekenmerkt door een aaneengesloten agrarische ruimte en in het zuiden van de gemeente een sterke aanwezigheid van bossen. De woonkernen Peulis en Grasheide zijn in dit openruimte-gebied gelegen. Rond de kern Peulis is de serreteelt nog sterk aanwezig terwijl dit vermindert naar Grasheide toe. In de omgeving van Grasheide liggen enkele bossen die versnipperd zijn door bewoning (Schransbossen, Saffraanbergen, Poortvelden). De Leuvensebaan is ook een ruimtelijk structurerende deelruimte daar diverse functies langs deze weg zijn gevestigd: bedrijventerreinen, recreatie, groengebieden, lintbebouwing.

5.2. BESTAANDE STRUCTUUR VAN DE DEELKERNEN

Binnen deze hoofdruimten situeren zich de kernen van Putte, Beerzel, Peulis en Grasheide. Op elk van deze kernen wordt – voor zowel de bestaande als de gewenste structuur – dieper ingezoomd. Achtereenvolgens wordt de bestaande ruimtelijke structuur van volgende kernen op microschaal besproken:

- Woonkern Putte
- Woonkern Beerzel
- Woonkern Peulis
- Woonkern Grasheide

5.2.1. BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR KERN PUTTE

Putte is de hoofdkern van de gemeente; van de ruim 15000 inwoners wonen er ongeveer 7000 in de deelgemeente Putte, waarvan ongeveer 2000 in het centrum. Hier zijn heel wat diensten geconcentreerd: groot deel van de administratie, goed uitgerust winkelapparaat, onderwijs, sportinfrastructuur, bibliotheek, brandweer,... Op de site Klein Boom is het gemeenschapscentrum "Klein Boom" gelegen. Het nederzettingspatroon van de kern is als volgt opgebouwd:

- De kern van Putte heeft een vrij concentrische structuur met een centrum dat gelegen is aan het kruispunt van de N15 (Mechelbaan) en de Lierbaan/Leuvensebaan. Vooral langsheen de Mechelbaan en de Lierbaan is er een concentratie van kleinere (gespecialiseerde) handelszaken.
- De gemeente heeft zich in eerste instantie vooral ten noorden van de N15 verder ontwikkeld. Naast geleidelijk gegroeide bebouwing langs wegen en in kleine bouwblokken werden er ook een aantal verkavelingen ontwikkeld. In het noordwesten vinden we de tuinwijk, gebouwd in 1922; in het noorden werden recent een aantal gebieden ontwikkeld. De grootste verkaveling is deze van het aangesneden woonuitbreidingsgebied 'Nieuwe Tuinwijk' ten zuiden van de N15. Buiten deze verkaveling is de uitbreiding van de kern ten zuiden van de N15 eerder beperkt gebleven.
- Verder wordt Putte gekenmerkt door een groot aantal woonlinten onder meer langsheen de Leuvensebaan, de Kleinmannekensstraat, de Waversesteenweg, de Bredestraat, Zoetewei, de Heuvel en de Spoelstraat.
- Aan de rand van de kern vinden we t.h.v. de Schaapstraat een aantal recreatieve voorzieningen – gelegen op de top van een heuvel: voetbalterreinen, tennisclub, lokalen van de Heemkring.
- Langsheen de N15 ontwikkelde zich voorts een band die wordt gekenmerkt door een verweving van functies en de kern van Putte a.h.w. verbindt met de kern van Beerzel. Langsheen de N15 vinden we naast woningen en winkels ook een onderwijsinstelling, het bedrijventerrein Klein Boom, de sporthal, brandweerkazerne,...

Knelpunten en potenties

- Vrij goed uitgeruste kern: goed uitgebouwd handelsapparaat, scholen, diensten, recreatieve voorzieningen,...
- Barrièrewerking van de N15 die de kern doorsnijdt
- Enerzijds lintbebouwing en anderzijds een aantal onbebouwde openruimte kamers en verder kunnen verkaveld worden.
- De tuinwijk heeft veel potenties, maar heeft zijn éénheid verloren. Ook andere verkavelingen zijn aan herinrichting toe.
- Het bedrijventerrein 'Klein Boom' maakt een nogal ongestructureerde indruk. Nochtans heeft heel wat troeven: bereikbaarheid, ligging nabij de kern, het gemeenschapscentrum "Klein Boom" en de sporthal, de aanwezigheid van de kleiput,...

KAART 18 : BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR KERN PUTTE

5.2.2. BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR KERN BEERZEL

De woonkern Beerzel is met meer dan 5000 inwoners de tweede kern van Putte. Net als Putte telt de eigenlijke kern een kleine 2000 inwoners. Deze kern is net als de woonkern Putte langsheen de N15 gelegen; bovendien zorgt de lintbebouwing langsheen de N15 ervoor dat de twee voornaamste kernen van de gemeente bijna volledig met elkaar verbonden zijn. In dit dorp zijn de horeca- en handelszaken vrij goed vertegenwoordigd.. Daarnaast zijn er ook een aantal andere belangrijke voorzieningen en diensten: school, een deel van de administratieve diensten, bibliotheek, sportterreinen,... De fysische structuur van Beerzel kan als volgt omschreven worden:

- In tegenstelling tot de kern van Putte concentreert de bebouwing zich vooral ten zuiden van de N15. Het centrum wordt gevormd door de Hoogstraat, de Jan de Cordestraat, het Beerzelplein en de Heiststeenweg.
- Centraal binnen de kern ligt het natuurpark Beerzelberg. Vrij recent werd een deel van dit bosgebied verkaveld. Naast recente bebouwing vinden we in de omgeving van Beerzelberg ook een aantal sportvoorzieningen (wipclub en voetbalclub) en een kleine KMO-zone (in hoofdzaak ingevuld door een leegstaand bedrijf).
- Ten zuiden van de Hoogstraat ligt een gebied dat door verschillende verkavelingen en bouwvoorschriften (o.a. rooilijn) een ongestructureerd geheel vormt. Verspreid binnen de gemeente werden verschillende verkavelingen ontwikkeld.
- Ook hier vinden we een heel aantal woonlinten: de Bareelstraat, Koningsbaan, Houwstraat, Kattestraat en Vogelstraat

Knelpunten en potenties

- Relatief goed uitgeruste kern: horeca, winkels, onderwijs, sportinfrastructuur, administratie, onderwijs,...
- Aanwezigheid van de N15 die enerzijds voor een goede ontsluiting van de kern richting Heist-op-de-Berg, Putte en Mechelen zorgt, maar anderzijds voor een barrière zorgt.
- Een aantal verkavelingen - vooral ten zuiden van de Hoogstraat - worden gekenmerkt door een gebrek aan structuur; door de herinrichting kan er een grotere eenheid in deze woongebieden gebracht worden.
- Beerzelberg ligt centraal binnen de woonkern, een grotere binding tussen het natuurgebied en de woonkern van Beerzel kan de woonkwaliteit verhogen. Het gebied wordt gekenmerkt door een grote verwevenheid van functies (wonen, natuur, recreatie).

KAART 19 : BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR KERN BEERZEL

5.2.3. BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR KERN PEULIS

Peulis is een kleine kern ten zuidwesten van de kern van Putte. Er wonen ongeveer 1600 inwoners, waarvan een 400-tal binnen de kern. Dit dorp is vooral een residentieel dorp waar de dienstverlening eerder beperkt is. Hier bevindt zich wel een kleuter- en basisschool. Daarnaast is er in deze kern een parochiaal centrum en een beperkt aantal handels- en horecazaken. Net buiten de kern vinden we verschillende recreatieve voorzieningen: jeugdlokalen, voetbalveld, twee paardenfokkerijen,.... Langsheen de N15 ligt het historisch gegroeid bedrijf Bofin. De kern is morfologisch als volgt opgebouwd:

- Het is een concentrisch gegroeide kern met de Peulisstraat als centrum. Ten noorden van de kern vormt de N15 een scherpe grens, waardoor de kern bijna uitsluitend in zuidelijke richting groeide.
- Vanaf de kern ontwikkelden zich woonlinten. Ten noorden van de N15 ontwikkelde zich een langgerekt woonlint langsheen de Kruisstraat; verder ook verlating langs de Groenstraat, Peulisbaan, Weynesbaan, Slameuterstraat en Oude Putsebaan. Ook langsheen de N15 zelf ontwikkelde zich vanaf de kern van Peulis een lint gekenmerkt door verweving van functies. In het oosten wordt - vrij geïsoleerd – de verkaveling Molenveld opgericht.
- Net buiten de kern zijn een aantal structurerende groengebieden aanwezig: de Peulis- en Peultebossen die aansluiten bij het beschermd landschap van de Bruine Beek. In deze omgeving is ook de Krankhoeve gelegen.

Knelpunten en potenties

- Kleine kern met een vrij hoge woonkwaliteit. De kern heeft een vrij open karakter: binnen de kern vinden we een aantal groene (speel)ruimtes; net buiten de kern liggen een aantal kleine bosgebieden.
- De basisvoorzieningen zijn aanwezig. Daarnaast zijn ook een aantal recreatieve voorzieningen aanwezig, o.m. jeugdvereniging en voetbalclub.
- Sterke verlating; de verkaveling Molenveld ligt vrij geïsoleerd van de kern.
- Aanwezigheid van de Krankhoeve nabij de kern van Peulis. Deze beschermde boerderij zou een nieuwe bestemming kunnen krijgen i.f.v. de inwoners van Putte (CC, verenigingsleven,...)
- Aanwezigheid van het historisch gegroeid bedrijf Bofin, langsheen de N15



KAART 20 : BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR KERN PEULIS

5.2.4. BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR GRASHEIDE

Grasheide ligt in het zuiden van de gemeente. Deze kern telt ongeveer 1900 inwoners, waarvan iets meer dan 500 binnen de kern. Het is de enige kern die zich niet langs een belangrijke kern heeft ontwikkeld; daardoor is dit de rustigste kern van de gemeente. Net als Peulis is dit een residentieel dorp met een beperkte dienstverlening. Er is een basis- en kleuterschool. Verder vinden we er een beperkt aantal handels- en horecazaken. Nabij de kern liggen de Schransbossen.

De nederzettingsstructuur van Grasheide is vrij eenvoudig:

- We kunnen hier spreken van een straatdorp: de hoofdstructuur wordt gevormd door lintvormige bebouwing langs de Meester van der Borghtstraat. Langs deze straat zijn ook de meeste voorzieningen gelegen. Vanaf deze hoofdstraat ontwikkelde de kern zich vooral naar het oosten langsheen de Haachtsebaan, de Bremweg en de Venstraat.
- Buiten de kernbebouwing vinden we ook een aantal specifieke woonentiteiten in de nabijheid van de kern van Grasheide. De woonentiteit Saffraanbergen betreft een woonpark (juridisch woongebied). Hier vinden we geen dagelijkse voorzieningen. De woonentiteit Poortvelden is een zone voor verblijfsrecreatie waar de meerderheid van de weekendverblijven omgevormd zijn tot woningen waar permanent gewoond wordt.

Knelpunten en potenties

- Rustige woonkern met hoge woonkwaliteit. De kern is gelegen in een vrij groene omgeving en is de enige deekern die niet langs een belangrijke invalsweg gelegen is. Achter de kerk is een speelzone gelegen die de verbinding maakt tussen de kern en de nabijgelegen bossen.
- Aanwezigheid van basisvoorzieningen (school, aantal handelszaken,...)
- Permanente bewoning in de woonentiteit Poortvelden nabij de kern van Grasheide en een beperkt aantal zonevreemde woningen in de omgeving van Saffraanbergen.
- Mogelijkheden van de site waarop onder meer de oude school en woning van meester van der Borght gesitueerd is



KAART 21 : BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR GRASHEIDE

6. RUIMTELIJKE BEHOEFTE

6.1. WOONBEHOEFTE

De toekomstige woningbehoefte inschatten gaat steeds gepaard met enkele onzekerheden. Zo is de feitelijke vraag naar een nieuwbouw (koop)woning o.a. afhankelijk van de hoogte van de rentevoet. Indien deze factoren buiten beschouwing worden gelaten, dan is een schatting van de totale toekomstige woningbehoefte af te leiden uit volgende gegevens.

- Evolutie van het inwoneraantal
- Evolutie van de gemiddelde gezinsgrootte
- Aanwezige woningvoorraad

In het hoofdstuk over de bestaande nederzettingstructuur is reeds uitgebreid ingegaan op de demografische evolutie en de huisvestingssituatie in Putte. Op grond van dit onderzoek wordt een verdere uitwerking naar woonbehoeften in Putte gemaakt.

Als basis voor de berekeningen van de behoeften aan woningen werd een evolutie van het aantal gezinnen genomen. Het is immers het gezin dat als consument optreedt voor het product 'woning'.

6.1.1. AANBOD AAN BOUWMOGELIJKHEDEN

Volgens de omzendbrief voor de opmaak van de woningprogrammatie als onderdeel van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (goedgekeurd door Bestendige Deputatie op 11 oktober 2001) moet het aanbod aan bouwmogelijkheden worden verwerkt in het richtinggevend gedeelte om een nauw contact te houden met de visievorming.

6.1.2. NATUURLIJKE AANGROEI

Om de bijkomende behoefte aan woningen te berekenen is het eerst noodzakelijk een bevolkingsprognose op te stellen. Bevolkingsprognoses kunnen geschieden op basis van een gesloten of een open bevolkingsprognose. Een gesloten bevolkingsprognose houdt enkel rekening met de natuurlijke bevolkingsevolutie. Dit wil zeggen dat men enkel rekening houdt met de geboorten en sterftes die plaatsvinden in de gemeente, er wordt dus geen rekening gehouden met migratiebewegingen. Bij de open bevolkingsprognose wordt tevens rekening gehouden met de migraties. Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen stelt voor gemeenten gelegen in het buitengebied – waaronder Putte – de woonbehoefte te meten aan de hand van een gesloten bevolkingsprognose.

• **BEHOEFTEBEREKENING VOLGENS GESLOTEN BEVOLKINGSPROGNOSE VANAF 1992 (INFORMATIEF)**

De Provincie Antwerpen heeft in de bindende bepalingen van haar structuurplan opgenomen dat elke woningprogrammatie minimaal een prognose van de natuurlijke aangroei op basis van de bevolkingspiramide van 1992 moet bevatten. Wanneer deze wordt doorgevoerd voor de gemeente Putte wordt de volgende bevolkingsprognose gevormd voor de periode 1992 - 2007:

	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
0-19	3 293	3 214	3 153	3 116	3 088	3 043	3 016	2 984	2 954	2 925	2 877	2 847	2 840	2 805	2 774	2 739
20-39	4 514	4 469	4 425	4 353	4 291	4 221	4 161	4 052	3 978	3 891	3 839	3 746	3 658	3 595	3 518	3 445
40-59	3 852	3 910	3 957	4 001	4 019	4 057	4 078	4 168	4 209	4 292	4 337	4 400	4 452	4 468	4 487	4 486
60+	3 182	3 227	3 256	3 292	3 332	3 376	3 414	3 434	3 467	3 466	3 486	3 507	3 510	3 550	3 592	3 654
20-64	9 223	9 249	9 248	9 198	9 153	9 113	9 081	9 066	9 041	9 009	8 988	8 953	8 908	8 877	8 870	8 846
65+	2 325	2 357	2 391	2 448	2 489	2 541	2 572	2 589	2 612	2 641	2 673	2 701	2 713	2 736	2 727	2 739
80+	220	228	233	250	268	278	286	290	283	277	255	251	254	261	274	278
TOTAAL	14 841	14 820	14 792	14 762	14 729	14 696	14 668	14 639	14 608	14 575	14 539	14 501	14 461	14 418	14 372	14 324

TABEL 27 : GESLOTEN PROGNOSE 1992 – 2007

Vanuit de gesloten bevolkingprognose, op basis van de bevolkingspiramide van 1992, wordt er berekend dat het aantal inwoners licht zou dalen van 14.841 in 1992 naar 14.324 in 2007. Op 1 januari 2005 telde Putte reeds 15.532 inwoners; dit cijfer ligt meer dan 1000 inwoners hoger dan de prognose voor 2005. De evolutie van het aantal gezinnen wordt als basis genomen voor de berekening van de behoefte aan bijkomende woningen. Het is immers het gezin dat als consument optreedt voor het product "woning". Voor de prognose van het aantal gezinnen werd de totale bevolking gedeeld door de gemiddelde gezinsgrootte. Algemeen wordt verwacht dat de gemiddelde gezinsgrootte zal afnemen in de komende decennia. Wanneer de gezinsprognose, berekend in het RSV, voor het arrondissement Mechelen omgerekend wordt naar Putte, wordt de volgende prognose bekomen:

	GEMIDDELDE GEZINSGROOTTE		BEVOLKING PUTTE		GEZINNEN	
	PUTTE	ARR. MECHELEN	AANTAL INW.	TOENAME	AANTAL GEZINNEN	TOENAME
1992	2,56	2,61	14.841		5797	
1997	2,45	2,50	14.696	-145	5993	196
2002	2,37	2,42	14.539	- 157	6125	132
2007	2,31	2,36	14.324	- 215	6188	63

TABEL 28 : PROGNOSE AANTAL GEZINNEN 1992 - 2007

Bron : RSV, deel 1b prognoses (*) + eigen berekeningen

Als er wordt verondersteld dat er voor elk gezin één woning nodig is, is er volgens de gesloten prognose tot 2007 een behoefte aan 391 (6.188 – 5.797) bijkomende woongelegenheden t.o.v. 1992. In 2003 telde de gemeente 6.177 gezinnen. Voor de periode 2003 – 2007 wordt er dan nog een behoefte beraamd van 11 (6.188 – 6.177) woningen. Vermeerderd met een frictieleegstand van 2,5% bedraagt de natuurlijke aangroei **11 (11 + 2,5%) bijkomende woningen voor de periode 2003 – 2007**.

- **BEHOEFTEBEREKENING OP BASIS VAN MIRA-2 PROJECTIES**

De Provincie Antwerpen heeft zelf voor iedere gemeente de behoefte aan bijkomende woningen berekend volgens de geactualiseerde MIRA-2 projecties. Deze taakstelling omvat een natuurlijk groeicijfer voor de gehele gemeente tot 2007. Volgens deze berekening is er tijdens de periode 1992 tot 2007 een behoefte aan 660 bijkomende woningen. In de periode 1992 –2003 werden er in Putte 380 woningen gerealiseerd. De behoefte bij een natuurlijke bevolkingsaangroei bedraagt dan **280 (660 - 380) bijkomende woningen voor de periode 2003 – 2007**. Vermeerderd met een frictieleegstand van 2,5% bedraagt de natuurlijke aangroei **287 (280 + 2,5%) bijkomende woningen voor de periode 2003 – 2007**.

- **BEHOEFTEBEREKENING VOLGENS GESLOTEN BEVOLKINGSPROGNOSE VANAF 2001**

De Provincie Antwerpen heeft in de bindende bepalingen van haar structuurplan opgenomen dat elke woningprogrammatie minimaal een prognose van de natuurlijke aangroei op basis van de bevolkingspiramide van 1992 moet bevatten. Echter is het momenteel reeds 2005 en zijn de prognoses 1992 – 2007 reeds achterhaald, puur informatief wordt hier de gesloten prognose toegevoegd indien men uitgaat van de cijfers van 1 januari 2002 voor de periode 2002 – 2007 - 2015:

Gesloten bevolkingsprognose, op basis van werkelijke bevolking						
Totale bevolking				Indexcijfer (2002 = 100)		
	2002	2007	2015	2002	2007	2015
65+	2837	2910	3158	100	102,6	111,3
20-64	9357	9225	8819	100	98,6	94,3
0-19	3186	3046	2689	100	95,6	84,4
Totaal	15375	15180	14666	100	98,7	95,4

TABEL 29 : GESLOTEN BEVOLKINGSPROGNOSE 2002-2015

bron: NIS, gemeente Putte en eigen berekeningen

De evolutie van het aantal gezinnen wordt als basis genomen voor de berekening van de behoeften aan woongelegenheden. Het is immers het gezin dat als consument optreedt voor het product “woning”. Voor de prognose van het aantal gezinnen

werd de totale bevolking gedeeld door de gemiddelde gezinsgrootte. Algemeen wordt verwacht dat de gemiddelde gezinsgrootte zal afnemen in de komende decennia.

	GEMIDD. GEZINSGROOTTE	BEVOLKING	AANTAL GEZINNEN	EVOLUTIE
2002 (01/01)	2,51	15397	6144	
2007 (01/01)	2,45 (*)	15180	6196	+ 50
2015 (01/01)	2,39 (*)	14879	6226	+80

TABEL 30 : PROGNOSE AANTAL GEZINNEN 2001 - 2015

Bron : RSV, deel 1b prognoses (*) en eigen berekeningen

De behoefte aan bijkomende woongelegenheden in een bepaalde periode wordt berekend door het verschil te nemen tussen het geraamde aantal huishoudens op het einde van de periode, vermenigvuldigd met de gewenste frictieleegstand, en het aantal gezinnen in het begin van de periode. Frictieleegstand wordt gedefinieerd als leegstand die noodzakelijk is om de woningmarkt naar behoren te doen functioneren. Voor Putte is deze frictieleegstand 2,5%. Wanneer we rekening houden met die frictieleegstand blijkt dat er **voor de periode 2002-2007 een behoefte is aan 53 bijkomende woningen**. Indien de berekende trend zich op middellange termijn verder zet dan blijkt er voor de periode 2007-2015 een behoefte te zijn van 31 woningen. Rekening houdend met het tekort in de periode 2002-2007, wordt de totale behoefte 2002-2015 op 84 bijkomende woningen berekend.

6.1.3. SPECIFIEKE BEHOEFTE

6.1.3.1. SOCIALE HUISVESTING IN PUTTE

In Putte zijn er twee sociale huisvestingsmaatschappijen actief. De C.V. Maatschappij voor de Huisvesting doet enkel aan verhuur van woningen. De maatschappij beschikt over 128 huurwoningen in totaal. In de Oude en Nieuwe wijk te Putte zijn er nog 54 woningen die eigendom geworden zijn van de huurders. De Gewestelijke Maatschappij voor de Kleine Landeigendommen hebben 137 sociale koopwoningen in de wijk Preterij en Reetvelden in Putte.

	SOCIALE HUUR- WONINGEN	VERKOCHTE SOCIALE WONINGEN	BEJAARDEN- WONINGEN	TOTAAL SOC.HUISVESTING	RUSTHUIS
PUTTE	64	190	25	279	90
BEERZEL	18	2	12	32	33
PEULIS	46	0	7	53	
VERSPREID			9	9	
TOTAAL	128	192	57	377	123

TABEL 31 : SOCIALE HUISVESTING TE PUTTE

In totaal is er een matige aanwezigheid van sociale huisvesting in Putte. Zij is geconcentreerd in een aantal grotere wijken in Putte (Nieuwe en Oude Wijk, wijk 'Preterij en Reetvelden') en in één wijk in Peulis. Beerzel is qua volkshuisvesting het slechts bedeed. De gebouwde huurwoningen zijn voor een groot deel verkocht aan de huurders. Tot nu toe zijn er geen sociale kavels gerealiseerd. In Putte is er huisvesting voor bejaarden aanwezig: het rusthuis Heilig Hart (90 plaatsen) met 4 service-flats en het privé-rusthuis Beerzelhof (33plaatsen). Het OCMW beschikt over 46 bejaardenwoningen (verspreid) en de maatschappij voor Volkshuisvesting over 7 bejaardenwoningen te Peulis. Wanneer de bejaardenwoningen en serviceflats onder de noemer volkshuisvesting worden begrepen, beschikt Putte over **377 volkshuisvestingswoningen**. t.o.v. het totaal aantal bewoonde woningen is dit ongeveer 6,5%.

6.1.3.2. WIJZIGINGEN IN DE BESTAANDE WONINGVOORRAAD

Hierbij gaat het om het hergebruik van voormalige industriële of commerciële panden, renovatie van leegstaande woningen, woningsplitsing of woonintensivering.

6.1.3.2.1. **Renovatie- en vervangingsbehoefte**

De renovatie- en vervangingsbehoefte kan worden bepaald aan de hand van een tweetal indicatoren: 1) Een schatting van het aantal verouderde woningen aan de hand van de ouderdom en het comfort van de woningen; 2) Gegevens van de gemeente betreffende de heffing ter bestrijding van de leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen.

➔ **Verouderde woningen**

Op grond van de resultaten van de Woningssurvey van 1994-95 kan men op basis van een aantal gegevens van het woningpatrimonium (ouderdom en klein comfort) tot een oordeel komen over de woningkwaliteit. Er is namelijk een duidelijk verband tussen de kwaliteit van de woningen en hun ouderdom enerzijds en de aanwezigheid van klein comfort anderzijds.

➔ **Leegstaande en verkrotte woningen**

Een woning kan worden beschouwd als leegstaand wanneer ze gedurende ten minste 12 maanden niet effectief gebruikt wordt in overeenstemming met de woonfunctie. Verkrotting staat voor verwaarlozing (ernstige zichtbare en storende gebreken of tekenen van verval), ongeschiktheid (woningen die niet beantwoorden aan de vereisten van stabiliteit, veiligheid of minimaal comfort) en onbewoonbaarheid (een woning die behalve ongeschikt ook een veiligheids- en gezondheidsrisico inhoudt voor de bewoners)¹³.

Momenteel zijn er op het ganse grondgebied van Putte 43 langdurig leegstaande woningen (meer dan 1 jaar leeg). Van deze leegstaande woningen is meer dan de helft verwaarloosd. Ten opzichte van het aantal bewoonde woningen komt dit overeen met een percentage van 0,75%. Binnen de gemeente valt het grote aandeel leegstaande en verwaarloosde woningen van de kern Putte op.

¹³ Bron: Van Oost, Dirk, Heffing op de leegstand en de verkrotting van gebouwen en woningen, in: Instrumenten van lokaal woonbeleid in Vlaanderen, H. Bloemen, 1997

6.1.3.2.2. Verdichtingsmogelijkheden binnen het bebouwd gebied

→ Vervanging van bestaande woningen door appartementen.

Op verschillende plaatsen worden bestaande woningen vervangen door appartementen, hetzij door woningsplitsing, hetzij door vervanging van één of meerdere woningen door nieuwbouwappartementen.

Door de daling van de gemiddelde gezinsgrootte worden veel oude villa's en oude burgerhuizen feitelijk te groot voor bewoning. Een mogelijkheid is over te gaan tot de splitsing van deze woningen in twee of meer kleinere woningen. Daarnaast worden ook steeds meer nieuwbouwappartementen ontwikkeld. Op deze wijze kan de woningvoorraad toch uitbreiden zonder dat daar extra ruimte voor hoeft te worden gebruikt. Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen stelt echter dat dit slechts zal gaan om absoluut en relatief kleine aantallen. In de periode 1997-2003 werd voor 353 nieuwe wooneenheden een bouwvergunning afgeleverd. Daarvan maakten 24 eenheden deel uit van een meergezinswoning. Dit komt neer op ongeveer 7% van het totaal. Bij de uitwerking van de woonbehoefte werd er vanuit gegaan dat ook in de toekomst minstens evenveel meergezinswoningen ontwikkeld zullen worden.

→ Woonintensivering

In de bestaande woningvoorraad wonen heel wat gezinnen die feitelijk te groot wonen. Het kan bijvoorbeeld gaan om 'leeg nest gezinnen' (ouders die in het huis zijn blijven wonen, waarin de kinderen zijn opgegroeid en weggegaan) of alleenstaanden in een ééngezinswoning. Door het bouwen van goede alternatieven voor hen kunnen zij worden gestimuleerd om te verhuizen naar een kleinere woning, zodat de grote woningen vrij komen voor grote gezinnen. Het stimuleren van een intensiever gebruik van de woningen kan een instrument zijn in het actief gemeentelijk woonbeleid.

→ Hergebruik bedrijfspanden

Binnen de bestaande kernen staan vaak in onbruik geraakte bedrijfspanden waarvan het uit architecturaal en maatschappelijk oogpunt de moeite is om ze te behouden. Het kan daarbij gaan om industriële, commerciële gebouwen of voormalige voorzieningen.

6.2. VRAAG NAAR BEDRIJFSRUIMTE IN PUTTE

6.2.1. AANBOD AAN LOKALE BEDRIJVENTERREINEN

Enkel de lokale bedrijventerreinen worden hier in rekening gebracht. De regionale bedrijventerreinen zijn geen gemeentelijke bevoegdheid. Binnen de gemeente zijn nog ongeveer 3,00 ha beschikbaar **binnen bestaande lokale bedrijventerreinen**¹⁴. De onderstaande tabel geeft een overzicht. Het betreft een inventaris opgemaakt door de GOM Antwerpen in 2001 die waar nodig werd geactualiseerd door de gemeente.

	TOTALE OPP. (HA)	INGENOMEN OPP. (HA)	RESTERENDE OPP. LO	RESTERENDE OPP. RO
PUTTE				
KLEIN BOOM	9,50	9,50	-	-
MUGGENBERG	7,90	4,90	3,00	-
LEUVENSEBAAN	5,25	5,25	-	-
BEERZEL				
BOOISCHOTBAAN	1,90	1,90	-	-
KONINGSBAAN	5,26	4,42	-	0,84
PEULIS				
BOFIN	1,56	1,56	-	-
TOTAAL			3,00	0,84

TABEL 32 : AANBOD AAN LOKALE BEDRIJVENTERREINEN

6.2.2. BEHOEFTE AAN LOKALE BEDRIJVENTERREINEN

Het inschatten van de behoefte aan oppervlakte voor een lokaal bedrijventerrein is zeer moeilijk. Immers, de behoefte aan nieuwe bedrijventerreinen is direct afhankelijk van de economische conjunctuur en deze is niet beïnvloedbaar op gemeentelijk niveau. Daarenboven wordt economische ontwikkeling vooral geassocieerd met onzekerheid over de moeilijk voorspelbare en slechts beperkt stuurbare dynamiek. De behoefteberekening valt terug te brengen naar de vraag of er nood is aan een lokaal bedrijventerrein.

¹⁴ Enkel de juridische bedrijvenzones met een oppervlakte groter dan 1 ha werden hier opgenomen. De inventaris van de andere “paarse vlekjes” is reeds aan bod gekomen bij de bestaande economische structuur. Bijna al deze kleinere KMO-zones zijn momenteel ingevuld, hetzij door bedrijfjes, hetzij door woningen of gemeenschapsvoorzieningen. Enkel binnen twee zones in Beerzel zijn nog mogelijkheden. Omwille van hun ligging nabij Beerzelberg lijkt een herbestemming via BPA/RUP hier aangewezen. Daarom zijn deze gronden niet meegerekend in het aanbod.

6.2.2.1. BIJKOMEND LOKAAL BEDRIJVENTERREIN VOOR ENDOGENE GROEI

- (a) **Op de eerste plaats worden de bedrijven - gelegen in woongebied - die zich spontaan willen herlocaliseren opgevangen:** uit de enquête die door de GOM werd uitgevoerd in 2000 bleek dat drie van de niet-zonevreemde bedrijven (gelegen in woongebied) die reageerden zich wensten te herlocaliseren. Uitgaande van een gemiddelde bedrijfsoppervlakte van 3.000 m² geeft dit een behoefte van **0,9 ha**
- (b) **Uiteindelijk wordt door het lokale bedrijventerrein ook voldaan in de behoefte van de starters:** binnen Putte waren de laatste jaren geen percelen binnen juridisch KMO-gebied beschikbaar. De zone in Muggenberg werd pas recent realiseerbaar gemaakt. Hierdoor zijn er weinig aanknopingspunten om een economische behoefte te berekenen. Daarom nemen we de extrapolatie van aantal starters als basis voor de behoefteberekening. Het aantal bedrijven in de gemeente Putte is de laatste jaren sterk gestegen. In 1990 telde de gemeente 315 bedrijven, in 1999 waren dat er al 361 en in 2002 waren er 372 bedrijven in Putte. Dit betekent een absolute toename van 57 bedrijven op 12 jaar. Dit betekent ongeveer 5 bedrijven per jaar. Wanneer deze trend zich in de toekomst verderzet, dan betekent dit dat er voor deze planperiode een behoefte zou bestaan van **6,0 ha** (5 x 4 jaar x 3.000 m²).

De totale netto ruimtebehoefte aan een lokaal bedrijventerrein kan als volgt berekend worden:

- Via herlocalisatie binnen de gemeente:	0,9 ha
- Behoeftte voor starters	6,0 ha
	6,9 ha

Binnen Putte is er nog een aanbod van lokale bedrijventerreinen van ongeveer 3,0 ha, de behoefte werd berekend op 6,9ha. Dit geeft dat er nog ongeveer **3,9 ha lokale bedrijventerreinen** moeten gezocht worden.

6.2.2.2. BIJKOMEND LOKAAL BEDRIJVENTERREIN VOOR HERLOCALISATIE VAN ZONEVREEMDE BEDRIJVEN

Daar voor nog niet alle zonevreemde bedrijven geweten is of ze al dan niet moeten geherlokaliseerd worden, is het vrij onmogelijk om op dit moment het juiste aantal hectares vast te leggen voor het herlokaliseren van bedrijven. De afweging van de zonevreemde bedrijven gebeurt in het sectoraal BPA "Zonevreemde bedrijven". Wel kan er reeds een richtcijfer opgegeven worden maar dit cijfer zal binnen het BPA/RUP verder onderbouwd en verfijnd moeten worden. Op basis van dat richtcijfer kan er binnen het richtinggevend gedeelte een zoekzone aangeduid worden waar effectief enkel en alleen kan gebruikt worden voor de opvang van zonevreemde en te herlokaliseren bedrijven.

In het kader van het in opmaak zijnde sectoraal BPA werd een inventaris opgemaakt van de zonevreemde bedrijven. Alle bedrijven werden gecontacteerd; 34 zonevreemde bedrijven reageerden op de oproep van de gemeente. Uit de opmaak van het sectoraal BPA zal blijken welke bedrijven als te herlokaliseren worden beschouwd. Voorlopig wordt uitgegaan van de gegevens van de enquête van het GOM. Van de 42 bedrijven die op deze enquête reageerden waren 9 zonevreemd. 3 daarvan (of één derde) wensten zich te herlokaliseren. Op de recente oproep van de gemeente reageerden meer dan 30 zonevreemde bedrijven. Wanneer één derde daarvan zich herlokaliseert komen we aan een behoefte van 3 ha (10 x 3.000 m²).

Putte stelt het richtcijfer voor de opvang van zonevreemde bedrijven aldus op 3,0 ha. Zoals eerder vermeld zal dit cijfer binnen een grondig onderzoek i.f.v. het in opmaak zijnde BPA verder worden onderbouwd, verfijnd en eventueel worden aangepast.

7. GLOBALE STERKTEN- EN ZWAKTENANALYSE

In dit hoofdstuk wordt een SWOT-analyse uitgevoerd voor de gemeente Putte. Aan de hand hiervan kunnen de belangrijkste knelpunten en potenties voor Putte gesynthetiseerd worden.

Een SZKB- analyse bevat twee grote delen: de sterkten en zwakten enerzijds en de kansen en bedreigingen anderzijds.

Bij een dergelijke analyse worden de sterkten, zwakten, kansen en bedreigingen van de gemeente thematisch in tabelvorm gegoten.

- De sterkten/zwakten-tabel heeft betrekking op de bestaande toestand.
- De kansen/bedreigingen-tabel geeft eerder een aanzet tot visievorming omtrent de gewenste ruimtelijke structuur voor de gemeente.

7.1. KNELPUNTEN EN BEDREIGINGEN

➔ **Nederzettingsstructuur**

- Over het ganse grondgebied van Putte treffen we een sterk versnipperde lineaire bebouwing. Ook is er een sterke verspreide bebouwing aanwezig.
- Permanente bewoning in de zones voor verblijfsrecreatie in Poortvelden en in de Veldweg.
- Vergroeiing van de kernen Putte en Beerzel door de lintbebouwing langs de Mechelbaan; bovendien ondermijnt de doortocht van de N15 de verkeersleefbaarheid.
- Ook Putte kent de problematiek van zonevreemde woningen.
- Een aantal woongebieden in het zuidelijk deel van de kern van Beerzel vertonen een ongestructureerd beeld.
- De gemeente beschikt over ongeveer 6,5% sociale woningen, wat een stuk lager is dan het Vlaams gemiddelde (10 %)

- Stijgende trend tot appartementering (7 % van de woningen gerealiseerd 1997-2003); Zolang deze trend zich binnen de kern voordoet kan deze verdichting als een potentie worden gezien; appartementering buiten de kern of aan de rand ervan vormt een bedreiging.

➔ **Recreatieve structuur**

- Een aantal zonevreemde sport- en recreatievoorzieningen hebben nood aan een juridisch kader
- De kern van Beerzel is zwak uitgerust op sportief en recreatief vlak.

➔ **Economische structuur**

- Slechte ruimtelijke inpassing en integratie in het landschap van de bedrijventerreinen.
- Putte kent een lage tewerkstellingscoëfficiënt (pendelgemeente).
- Een daling van de tewerkstelling in de primaire sector is merkbaar.
- Putte kent een goed aanbod aan winkels, scholen, dienstverlening,... maar is voor meer specifieke aankopen aangewezen op omliggende gemeenten.
- Putte wordt geconfronteerd met de problematiek van zonevreemde bedrijvigheid
- Er is een behoefte aan een bijkomend bedrijventerrein i.f.v. nieuwe bedrijven en herlocalisatie van bestaande bedrijven.

➔ **Verkeersstructuur**

- Barrièrewerking van de N15 en de N10 en verkeersveiligheidsproblemen in de kernen van Peulis en Putte en de kruispunten ter hoogte van Beerzel. De verhouding tussen de verkeersfunctie van de N15 en de verblijfsfunctie te Putte dreigt voortdurend uit balans te geraken. Vandaar dat de doortochten in de kernen dienen aangepakt te worden
- Doorgaand vrachtverkeer op de N15, de Schrieksesteenweg en andere verschillende lokale verbindingswegen
- Uit de studie van de doortrekking van de R6 tot de N15 blijkt dat de doortrekking van de R6 vooral een ontlasting van het lokale wegennet van Mechelen en Sint-Katelijne inhoudt. De aansluiting zal de doortocht van de N15 verzwaren

indien bij doortrekking van de R6 tot aan de N15, de N15 onderdeel wordt van een vlotte regionale oost-west-verbinding.

- Het kruispunt 'Spieke' te Putte en 'Den Dries' te Beerzel kennen doorstromingsproblemen waardoor er alternatieve routes en sluiproutes ontstaan langs landelijke wegen, vb. hiervan zijn de Pachtersdreef, Kleinmannekensstraat en de Schrieksesteenweg.
- Het ontbreekt aan een duidelijke hiërarchie van het wegenpatroon in Putte.
- Sterk gebruik van de auto bij woon-werkpendel en woon-schoolpendel. Het busgebruik daarentegen ligt laag in Putte.
- Putte beschikt niet over een station en is daarvoor aangewezen op Mechelen of Heist-op-den-Berg.
- De scholen bieden in hoofdzaak kleuter en lager onderwijs aan, het voornaamste vervoermiddel voor deze kinderen is de auto, wat de schoolomgeving bijzonder druk maakt

→ **Natuurlijke structuur**

- Het verdwijnen van KLE's o.a langs beekvalleien of door het bv. samenvoegen van landbouwpercelen, waardoor belangrijke potenties voor natuurverbinding verloren gaan.
- Veel beken zijn rechtgetrokken of plaatselijk ingedijkt, en vertonen een slechte kwaliteit van het oppervlaktewater. Enkel de Itterbeek, Holleveldenloop en Stompaarsbeek kennen een matige kwaliteit.
- Er komen weinig grote gehelen natuur voor binnen de gemeente. De meeste waardevolle vegetatie oppervlakken komen geïsoleerd en verspreid voor. Deze versnippering is niet bevorderlijk voor de biodiversiteit en ecologische structuur. Er moet gezocht worden naar mogelijkheden om ze opnieuw met elkaar te verbinden.
- Op sommige locaties is er een verdroging van natte weilanden met belangrijke ecologische potenties, door drainage en een verhoging van de afvoercapaciteit van de waterlopen.
- De resterende open ruimte wordt intensiever gebruikt. De landbouwer ziet zich genoodzaakt om op een afnemend areaal een stijgende productie te realiseren. Bemesting en ingrepen op de bodemwaterhuishouding betekenen voor de fauna en flora een onnatuurlijke voedselvoorziening. Ook het ophogen van landbouwpercelen vormt een problematiek.

- Bebouwing vormt een bedreiging voor de natuurlijke waarden van Beerzelberg.
- De kleiput op 'Klein Boom' is gelegen in ambachtelijke zone. Voor deze zone werd in de jaren '80 een BPA opgesteld dat momenteel in herziening is. Deze vijver en de aanliggende bossage worden echter omsloten door KMO's en gemeenschapsvoorzieningen en vormt een knelpunt voor de verdere ontwikkeling van de site. Ook de grote diepte van de vijver vormt een bedreiging.
- Het landschap is op vele plaatsen versnipperd, mede door de (zonevreemde) verspreide bebouwing en lintbebouwing, infrastructuur en verduining.
- Naalldhoutaanplanten waarin de ecologische functies primeren zijn eerder schaars in Putte. Dit is echter vooral te wijten aan de jonge leeftijd. Op diverse plaatsen komen populierenaanplanten voor. De biologische waarde ervan loopt uiteen.
- Op een aantal plaatsen in de gemeente is het huidig landgebruik niet in overeenstemming met de bestemming voorzien op het gewestplan en dit in beide richtingen. Voorbeelden zijn het groengebied Tinstraat dat nog niet volledig is gerealiseerd, diverse denne-aanplantingen die zijn ingekleurd als landbouwgebied,...
- Het zuiden van de gemeente wordt gekenmerkt door talrijke kleine bosjes; deze versnipperde bosgebieden zouden een grotere eenheid moeten vormen.

➔ **Agrarische structuur**

- De tewerkstelling in de primaire sector kent een terugval. De landbouw heeft af te rekenen met een relatief oude beroepsbevolking en gebrek aan opvolging.
- Ruimtelijke druk en afname van het agrarisch areaal, ten nadele van woningen en industrie. Door deze verkleining van het landbouwareaal komt dikwijls de leefbaarheid van vooral kleine landbouwbedrijven in gevaar.
- Conflicten met natuur, landschap en milieu: tussen landbouw en natuur treden soms belangenconflicten op. Tot de meest voorkomende conflicten behoren te veel bemesting in deze gebieden, verdroging door te veel wateronttrekking, beeksanering of drainage, te weinig zorg voor het behoud van kleine landschapselementen en restanten van traditionele landschappen (vanuit de landbouw) en onder meer schade van wilde dieren, waterschade,... (vanuit de natuur). Deze conflicten komen vooral voor in de valleigebieden en agrarische gebieden met landschappelijke waarde of ecologisch belang.

→ Landschappelijke structuur

- Sterke versnippering van de open ruimte door de wegen, lintbebouwing, sterke aanwezigheid van serres.
- De N15 en de daarmee gepaard gaande lintbebouwing doorbreekt de openruimte-structuur.
- Veel kleine landschapselementen (knotbomenrijen, wegbermen, ...) zijn de laatste decennia verdwenen. Dit leidt tot het uniformiseren en het uitwissen van de traditionele verscheidenheid van de landschappen.
- Bebouwing op Beerzelberg is storend.

7.2. KWALITEITEN EN POTENTIES**→ Nederzettingsstructuur**

- Putte beschikt nog over een groot aantal bouw mogelijkheden.
- Putte is omringd door Mechelen en Heist-op-den-Berg en Lier. De verschillende kernen zelf zijn – elk op hun niveau – ook vrij goed uitgerust.
- De dominantie van de open ruimte maken van Putte een aantrekkelijke woongemeente.
- Putte kent een stijging van het bevolkingsaantal de laatste jaren, hoofdzakelijk te wijten aan een positief migratiesaldo.
- Door de nieuwe wetgeving kan gemakkelijk een oplossing geboden worden voor zonevreemde woningen.
- Er zijn verspreid over de gemeente een heel aantal karakteristieke gebouwen, zowel hoeves, arbeiderswoningen, herenhuisen, ambachtelijke gebouwen,...

→ Recreatieve structuur

- Putte is goed uitgerust op recreatief vlak. Bovendien zijn heel wat voorzieningen geconcentreerd rond de kern van Putte: er is in de eerste plaats de site aan Klein Boom (sporthal en gemeenschapscentrum); aan de Iksenheuvel situeren zich ook een aantal sportterreinen. Daarnaast bevinden zich nabij de Tinstraat ook een aantal recreatiemogelijkheden (voornamelijk voetbal en korfbal). Ook bij de andere kernen zijn een aantal voorzieningen.
- Er zijn verspreid over de gemeente een aantal vijvers waarbij verschillende visclubs gevestigd zijn.

- Binnen de gemeente zijn een aantal mogelijkheden voor zachte recreatie, namelijk op Beerzelberg en in de bosgebieden in het zuiden van de gemeente.
- In elke deekern zijn één of meer jeugdbewegingen actief

➔ **Economische structuur**

- Groei van de tewerkstelling in de secundaire en tertiaire sector.
- Door selectie als hoofddorp, heeft Putte de mogelijkheid een lokaal bedrijventerrein aan te leggen.
- De site “Klein Boom” heeft door zijn ligging, door de aanwezigheid van een aantal andere voorzieningen en door de mogelijkheden naar groenaanleg heel wat potenties.

➔ **Verkeersstructuur**

- Goede ligging t.o.v. het wegennet en goede ontsluiting naar het hoger wegennet.
- Daar het grootste percentage van de werkpandel zich situeert in de regio, kan het gebruik van het openbaar vervoer aangemoedigd worden.
- Er is een netwerk van bestaande land- en voetwegen dat zou kunnen geïnventariseerd en geoptimaliseerd worden.

➔ **Natuurlijke structuur**

- De verschillende bosgebieden hebben een belangrijke ecologische en landschappelijke waarde.
- De gemeente wordt door een heel aantal beekvalleien doorsneden; vooral de vallei van de Itterbeek is waardevol.
- Een aantal gronden zijn eigendom van de gemeente of het OCMW; dit biedt mogelijkheden naar het versterken van de natuurwaarden van een aantal gebieden, onder meer door bosuitbreiding.
- Nabij de kern van Grasheide zijn mogelijkheden om een speelbos aan te leggen aansluitend bij de bestaande bosstructuur.
- De Krankhoeve nabij Peulis kan een nieuwe bestemming krijgen, hetzij in functie van de gemeente Putte en omgeving (ontmoetingscentrum,...), hetzij in functie van de zachte recreatie in de groene omgeving (horeca,

informatiecentrum,...). De Krankhoeve kan tevens een soort poortfunctie vervullen door de strategische ligging langsheen de N15

- Verspreid over de gemeente vinden we nog een groot aantal kleine landschapselementen; in sommige delen van de gemeente komen deze KLE's nog in grote concentraties voor. De talrijke vijvers worden ook gebruikt als visvijvers.

→ **Agrarische structuur**

- De land- en tuinbouw in Putte zal een belangrijke economische productiefactor blijven.
- Er is een grote diversificatie binnen het agrarisch gebied: glasteelt, boomkwekerijen, akkerbouw, veeteelt
- De land- en tuinbouw kan fungeren als medebeheerder van natuurwaarden en de open ruimte, alsook als partner in een recreatief medegebruik van het landelijk gebied.
- De serreteelt is belangrijk (cfr. Veiling van Mechelen). Vooral in het noordwesten is heel wat glasteelt aanwezig. De sierteelt en de boomkwekerijen bepalen mee het imago van de gemeente.

→ **Landschappelijke structuur**

- Bepaalde relictzones van de traditionele landschappen zijn nog steeds herkenbaar aanwezig.
- Beerzelberg is een waardevol landschappelijk baken.