

*kaart 1kaart 2kaart 3kaart 4kaart 5kaart 6kaart 7kaart 8kaart 9kaart 10kaart 11kaart  
12kaart 13kkakaart 14kaart 15art 16kaart 17kaart 18kaart 19kaart 20kaart  
21kaart 22aart 23kaart 24kaart 25kaart 26kaart 27kaart 28kaart 29kaart 30kaart  
31kaart 32kaart 33kaart 34kaart 35kaart 36kaart 37kaart 38kaart 39*

*tabel 1tabel 2tabel 3tabel 4tabel 5tabel 6tabel 7tabel 8tabel 9tabel 10tabel 11tabel 12tabel  
13tabel 14tabel 15tabel 16tabel 17tabel 18tabel 19tabel 20tabel 21tabel 22tabel  
23tabel 24tabel 25tabel 26tabel 27tabel 28tabel 29tabel 30tabel 31tabel 32tabel  
33tabel 34tabel 35tabel 36*

1 234567891011121314151617181920212223242526272829303132333435363738

- 
- 1
  - 2
  - 3
  - 4
  - 5
  - 6
  - 7
  - 8
  - 9
  - 10
  - 11
  - 12
  - 13
  - 14
  - 15
  - 16
  - 17
  - 18
  - 19
  - 20
  - 21
  - 22
  - 23
  - 24
  - 25
  - 26
  - 27
  - 28
  - 29
  - 30
  - 31
  - 32
  - 33
  - 34
  - 35
  - 36
  - 37
  - 38

3940414243444546474849505152535455565758596061626364656667686970717273747576777879808182838485868788899091

---

39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91

9293949596979899

---

92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99

***richtinggevend gedeelte***

**ruimtelijk structuurplan stad aalst**

# Inhoud richtinggevend gedeelte

INHOUD RICHTINGGEVEND GEDEELTE .....	89
KAARTEN RICHTINGGEVEND GEDEELTE .....	91
TABELLEN RICHTINGGEVEND GEDEELTE .....	92
<b>I. VISIE.....</b>	<b>93</b>
1. <i>Algemeen uitgangspunt</i> .....	93
2. <i>Gewenste rol en positie van Aalst</i> .....	93
2.1. Aalst als regionaalstedelijk gebied in de Vlaamse ruit .....	93
2.2. Aalst in het spanningsveld tussen Gent en Brussel.....	94
2.3. Zelfbedruipend Aalst met een eigen hinterland .....	95
2.4. Aalst als centrum van een verscheiden buitengebied.....	95
2.5. Aalst langs de Dender.....	96
3. <i>Beleidsdoelstellingen voor Aalst</i> .....	96
3.1. Vernieuwen en versterken van Aalst als stedelijk gebied.....	96
3.2. Versterken van buitengebied functies rondom Aalst .....	96
3.3. Verbreden van het economisch draagvlak .....	96
3.4. Vrijwaren en verbeteren van interne en externe bereikbaarheid .....	97
<b>II. RUIMTELIJK CONCEPT VOOR AALST .....</b>	<b>98</b>
1. <i>Aalst in de ruimere context</i> .....	98
2. <i>Vijf deelruimten</i> .....	99
3. <i>Principes voor vijf deelstructuren</i> .....	100
4. <i>Gewenste ruimtelijke structuur</i> .....	103
<b>III. ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN VOOR DEELRUIMTEN .....</b>	<b>104</b>
1. <i>Land van Wetteren - Lede</i> .....	104
1.1. Visie en ruimtelijk concept.....	104
1.2. Verdere uitwerking.....	104
2. <i>Nieuwerkerken</i> .....	105
3. <i>Stedelijk Aalst</i> .....	105
3.1. Visie en ruimtelijk concept.....	105
3.2. Verdere uitwerking.....	106
4. <i>Rasterlandschap</i> .....	110
4.1. Visie en ruimtelijk concept.....	110
4.2. Verdere uitwerking.....	110
5. <i>Faluintjes en Kravaalvelden</i> .....	111
<b>IV. ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN VOOR DEELSTRUCTUREN .....</b>	<b>113</b>
1. <i>Gewenste ruimtelijk-natuurlijke structuur</i> .....	113
1.1. Beleidsdoelstellingen.....	113
1.2. Elementen van de gewenste ruimtelijk-natuurlijke structuur.....	113
1.3. Verdere uitwerking.....	115
2. <i>Gewenste nederzettingsstructuur</i> .....	123
2.1. Beleidsdoelstellingen.....	123
2.2. Elementen van de gewenste nederzettingsstructuur.....	124
2.3. Verdere uitwerking.....	125
3. <i>Gewenste ruimtelijk-economische structuur</i> .....	137
3.1. Beleidsdoelstellingen.....	137
3.2. Elementen van de gewenste ruimtelijk-economische structuur .....	137
3.3. Verdere uitwerking van de bedrijvigheid .....	139
3.4. Verdere uitwerking voor de landbouw .....	146
3.5. Verdere uitwerking recreatie .....	155
4. <i>Gewenste verkeers- en vervoersstructuur</i> .....	162

4.1.	Beleidsdoelstellingen.....	162
4.2.	Elementen van de gewenste verkeers- en vervoersstructuur.....	162
4.3.	Verdere uitwerking.....	164
5.	<i>Gewenste landschappelijke structuur</i> .....	174
5.1.	Beleidsdoelstellingen.....	174
5.2.	Elementen van de gewenste landschappelijke structuur.....	174
5.3.	Verdere uitwerking.....	176
<b>V.</b>	<b>PRIORITAIRE BELEIDSTHEMA'S.....</b>	<b>178</b>
1.	<i>Identiteit</i> .....	178
2.	<i>(Stedelijk) aanbodbeleid</i> .....	178
2.1.	Woningprogrammatie en -promotie.....	178
2.2.	Programmatie bedrijventerreinen.....	179
2.3.	Voorzieningen.....	179
2.4.	Programmatie recreatiegebieden.....	179
3.	<i>Stadsvernieuwing</i> .....	179
4.	<i>Denderomgeving</i> .....	181
5.	<i>Actief buitengebied beleid</i> .....	181
5.1.	Gemeentelijke differentiatie van de agrarische structuur.....	181
5.2.	Gemeentelijke bosstructuur.....	181
5.3.	Gebiedsgericht en geïntegreerd strategisch plan Molenbeek IV, Faluintjes en Kravaalbos.....	182
5.4.	Structuurschets Osbroek - Gerstjens.....	182
5.5.	Uitvoeringsplannen.....	183
5.6.	Acties rond rivier- en beekvalleien: herbestemmingen, beheer en inrichting.....	183
5.7.	Integraal waterbeheer.....	183
6.	<i>Mobiliteit</i> .....	184
7.	<i>Organisatie en stedelijke (project)ontwikkeling</i> .....	184

## Kaarten richtinggevend gedeelte

kaart 40:	deelruimten in de omgeving van Aalst .....	99
kaart 41:	ruimtelijke principes voor vijf deelstructuren .....	100
kaart 42:	gewenste ruimtelijke structuur .....	103
kaart 43:	gewenste ruimtelijke structuur voor het land van Wetteren - Lede .....	104
kaart 44:	gewenste ruimtelijke structuur Gijzegem .....	104
kaart 45:	gewenste ruimtelijke structuur voor Nieuwerkerken .....	105
kaart 46:	gewenste ruimtelijke structuur voor stedelijk Aalst .....	105
kaart 47:	mogelijke ingrepen in de omgeving van de Dender in Aalst centrum .....	106
kaart 48:	gewenste ruimtelijke structuur Erembodegem .....	108
kaart 49:	gewenste ruimtelijke structuur omgeving Binnenstraat .....	109
kaart 50:	gewenste ruimtelijke structuur Hofstade .....	109
kaart 51:	gewenste ruimtelijke structuur voor het rasterlandschap .....	110
kaart 52:	gewenste ruimtelijke structuur van Herdersem .....	110
kaart 53:	gewenste ruimtelijke structuur van Moorsel .....	111
kaart 54:	gewenste ruimtelijke structuur voor Faluintjes en Kravaalvelden .....	111
kaart 55:	gewenste ruimtelijk-natuurlijke structuur .....	113
kaart 56:	gemeentelijke ecologische hoofdstructuur .....	115
kaart 57:	ruimtelijke principes voor een gewenste bosstructuur .....	119
kaart 58:	gewenste nederzettingsstructuur .....	124
kaart 59:	gemengd stedelijke woonwijken .....	125
kaart 60:	voorstel van woningprogrammatie .....	126
kaart 61:	gewenste ruimtelijk-economische structuur .....	137
kaart 62:	programmatie van bijkomende bedrijventerreinen .....	139
kaart 63:	gewenste ruimtelijk-agrarische structuur .....	146
kaart 64:	aanwijzingen voor het afbakenen van de agrarische structuur .....	150
kaart 65:	randstedelijke landbouwgebieden .....	153
kaart 66:	gewenste verkeers- en vervoersstructuur .....	162
kaart 67:	concepten voor een verbeterde doorstroming op de ring .....	165
kaart 68:	mogelijke dwarsprofielen op de ring .....	165
kaart 69:	noodzakelijke aanpassingen aan kruisingen .....	168
kaart 70:	verkeerscirculatie in de kernstad .....	170
kaart 71:	categorisering van lokale wegen .....	172
kaart 72:	gewenste landschappelijke structuur .....	174
kaart 73:	prioritaire acties .....	178

## Tabellen richtinggevend gedeelte

tabel 37:	mogelijke herbestemmingen in functie van de gemeentelijke ecologische structuur .....	117
tabel 38	mogelijke herbestemmingen in functie van een bovengemeentelijke ecologische structuur .....	118
tabel 39:	prioritair te ontwikkelen gebieden in het stedelijk gebied.....	128
tabel 40:	technisch moeilijk te ontwikkelen gebieden in het stedelijk gebied.....	129
tabel 41:	reservegebieden in het stedelijk gebied .....	130
tabel 42:	niet te ontwikkelen gebieden in het stedelijk gebied .....	130
tabel 43:	reservegebieden in het buitengebied.....	131
tabel 44:	niet te ontwikkelen gebieden in het buitengebied .....	132
tabel 45:	overzicht woningprogrammatie .....	132
tabel 46:	te ontwikkelen regionale bedrijventerreinen .....	140
tabel 47:	te ontwikkelen lokale bedrijventerreinen binnen stedelijk gebied .....	141
tabel 48:	reserve lokale bedrijventerreinen buiten stedelijk gebied .....	141
tabel 49:	overzicht programmatie bijkomende bedrijventerreinen.....	141
tabel 50:	differentiatie van bestaande bedrijventerreinen.....	143



# I. Visie

## 1. Algemeen uitgangspunt

Het ruimtelijk structuurplan voor Aalst gaat uit van de wil van het stadsbestuur om Aalst een vernieuwde sterke rol te geven in het gebied Antwerpen - Brussel - Gent. Aalst mag geen kwetsbare stad zijn, gevoelig voor schommelingen in één of andere sector. Aalst moet integendeel een krachtige en volledige stad zijn: geen stad aan de rand van twee provincies maar een stad in het midden tussen Brussel en Gent. Daarvoor moet Aalst werken aan zijn autonomie en minder afhankelijk worden van de grote steden. De stad moet daarom werken aan een breed draagvlak van sterke functies.

## 2. Gewenste rol en positie van Aalst

Uitspraken over de gewenste rol en positie van Aalst zijn een tussenstap bij het opmaken van een hypothese van gewenste ruimtelijke structuur. De gewenste rol wordt enerzijds bepaald door de positie van Aalst in bovenlokale beleidskaders (tweede Benelux structuurschets, ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, provinciaal structuurplan enz.) en anderzijds door de eigen potenties<sup>100</sup>.

### 2.1. Aalst als regionaalstedelijk gebied in de Vlaamse ruit

Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen ziet het stedelijk netwerk 'Vlaamse ruit' als een belangrijk structuurbepalend element in de gewenste ruimtelijke structuur voor Vlaanderen. Het betreft een netwerk van stedelijke knooppunten dat als geheel en in zijn onderdelen op internationaal niveau functioneert.

Het toekomstbeeld voor de Vlaamse ruit is dat van een sterk verstedelijkt gebied met een concentratie van bevolking en hoogwaardige sociale, economische en culturele functies en voorzieningen. Het gebied heeft op dit vlak internationale potenties die moeten worden benut. De

---

<sup>100</sup> Bronnen voor deze paragraaf zijn onder meer: Ruimte voor samenwerking, Tweede Benelux Structuurschets, Benelux Economische Unie, 1996; Studiegroep Omgeving, Afbakening regionaalstedelijk gebied Aalst – voorontwerp 3, A.R.O.H.M. afdeling ruimtelijke planning, november 1999; Studiegroep Omgeving, structuurplan Aalst, startnota, juni 1997; K.U.Leuven Research and Development, I.I.S.R.O. en Studiegroep Omgeving, afbakening regionaalstedelijk gebied Aalst, deelonderzoek taakstellingen bedrijvigheid, april 1999. Startnota structuurplan provincie Oost-Vlaanderen, Startnota structuurplan provincie Vlaams-Brabant, Ontwikkelingsperspectief voor de Vlaamse ruit.

Vlaamse ruit moet verder worden ingevuld met hoogwaardige activiteiten. Ten eerste zijn het aanduiden van concentratiegebieden en toplocaties (stationsomgevingen, op- en afritten aan hoofdwegen, poorten enz.) en het selectief en complementair invullen daarvan essentieel. Tegenover het netwerk van knooppunten staat ten tweede een veelheid van open gebieden. Open ruimte verbindingen, aaneengesloten open ruimten, valleigebieden wisselen af met verschillende soorten concentratiegebieden. Ten derde is de bereikbaarheid van de Vlaamse ruit een fundamenteel aandachtspunt. Multimodaliteit, hiërarchie van wegen, spoorwegen en waterwegen, scheiden van bovenlokaal en lokaal verkeer en het aanduiden van knooppunten moeten dit garanderen.

Het regionaalstedelijk gebied Aalst behoort tot de Vlaamse ruit en moet daarin een rol vervullen. Het vormt één van de knooppunten in nauwe en veelvuldige relatie met de overige grootstedelijke en regionaalstedelijke gebieden. Ook in Aalst vindt men toplocaties die selectief moeten worden ingevuld met regionale functies: regionale bedrijvigheid, verzorging, recreatie, cultuur enz. Het betreft bijvoorbeeld de stationsomgevingen en de omgevingen van de op- en afritten van E40. Open gebieden in en rond Aalst vervullen eveneens hun rol in de Vlaamse ruit. Voorbeelden zijn Dender- en Scheldevalleien in het midden van de Vlaamse ruit, de open ruimte verbindingen tussen Aalst en Gent en Aalst en Brussel en het land van Asse als uitloper van het Pajottenland in de Vlaamse ruit. Verbindingen met de andere knooppunten van de Vlaamse ruit zijn tenslotte eveneens bepalend voor de positie van Aalst in de Vlaamse ruit. Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen ziet Aalst - door de selecties van de verschillende verbindingen - sterk verbonden met Gent en Brussel en slechts in mindere mate met Antwerpen, Mechelen en Sint-Niklaas.

## **2.2. Aalst in het spanningsveld tussen Gent en Brussel**

Aalst bevindt zich centraal op de as Gent - Brussel. Tussen beide grootstedelijke gebieden bestaan intense relaties. Nochtans is de morfologische groei in elkaars richting beperkt. Aalst behoudt daardoor een positie *tussen* Gent en Brussel en moet daardoor werken aan een eigen autonomie. Hierin verschilt Aalst van bijvoorbeeld Mechelen dat bijna raakt aan de grootstedelijke gebieden Antwerpen en Brussel en dat sterker wordt bepaald door de verschillende omliggende vormen van stedelijkheid. De rol van Aalst tussen Gent en Brussel is deze van een sterk steunpunt. Dat veronderstelt een versterking van een brede waaier van regionale - en mogelijk een aantal bovenregionale - functies en voorzieningen. Op deze manier kan de (te) grote afhankelijkheid van Aalst ten opzichte van Brussel (die zich uit in een zeer grote pendel) worden verminderd.

Aalst fungeert tussen Gent en Brussel duidelijk *op zich* als concentratiepunt en niet samen met andere stedelijke gebieden. Het maakt waarschijnlijk geen deel uit van een provinciaal stedelijk netwerk. Dit betekent dat verschillende functies in Aalst moeten worden geconcentreerd en niet worden gespreid over verschillende knooppunten van een provinciaal netwerk.

### **2.3. Zelfbedruipend Aalst met een eigen hinterland**

Het beeld van sterk steunpunt tussen Brussel en Gent maakt Aalst enigszins zelfbedruipend. Het gebied heeft een eigen hinterland dat zich door de scheiding van Brussel en Gent maar ook van Dendermonde en Ninove uitstrekt in alle richtingen: naar het noorden met Lede, Gijzegem en Dendermonde, naar het oosten met Lebbeke, Opwijk en Merchtem, naar het zuiden met het gebied tussen Aalst en Ninove, naar het westen met het gebied tussen Zottegem en Aalst. Aalst speelt een belangrijke rol als verzorgings- en dienstencentrum voor het omliggend gebied.

Programmatisch en wat betreft regionale functies moet Aalst een vrij volledige functionele stad zijn. Ook vandaag kent Aalst weinig specialisatie of dominante functies. Voorbeelden van het functioneel aanbod in Aalst zijn wonen, gemengde regionale bedrijvigheid, kantoren, natuur, verwerking van landbouwproducten, een divers recreatief aanbod en een beperkte toeristische aantrekkingskracht als cultuurstad, (medische) verzorging, onderwijs, cultuur, kleinhandel en horeca. Deze potenties hangen voor Aalst samen met de aanwezigheid op binnenstedelijke en perifeer-stedelijke locaties van stedelijke voorzieningen (musea, culturele instellingen, onderwijsinstellingen enz.), van concentraties aan economische activiteiten (bedrijventerreinen, kantoren, commerciële activiteiten enz.), van een net van voorzieningen (telecommunicatie, hoogwaardige dienstverlening, transport en logistiek enz.) en lijninfrastructuur (stations in Aalst en Erembodegem, spoorverbindingen, weg, water, pijpleiding). Oude bedrijfsgebouwen bieden daarbij mogelijkheden voor nieuwe stedelijke functies.

Wat betreft functies van bovenregionaal niveau moet worden gezocht naar complementariteit aan de andere knooppunten van de Vlaamse ruit. Vandaag zijn dergelijke functies nauwelijks aanwezig.

### **2.4. Aalst als centrum van een verscheiden buitengebied**

De rol van Aalst als pool tussen Gent en Brussel betekent dat Aalst wordt omgeven door verschillende vormen van buitengebied. Dit heeft ook te maken met de ligging op de rand van de Vlaamse ruit. Het betreft zeer versnipperde gebieden ten noordoosten, meer open gebieden ten noordwesten en ten zuiden, sterk natuurlijke delen in de valleien, landschappelijk waardevolle gebieden ten oosten, structurele landbouwgebieden in alle richtingen enz. Aalst vormt daarin een centrum en blijft door open ruimte verbindingen gescheiden van Gent en Brussel. Ook voor de landbouw blijft Aalst een centrum. De aanwezigheid van de floraveiling is daarvoor een aanwijzing. De landbouw heeft in deze gebieden een matig dynamische rol met een hogere dynamiek ten zuiden dan ten noorden. Rondom het stedelijk gebied bevinden zich gemengde landbouwgebieden.

In dit verscheiden buitengebied vinden de kleinere deekernen hun plaats. Herdersem, Moorsel, Baarddegem en Meldert blijven onderdeel van het buitengebied ten noordoosten van het stedelijk gebied en hoeven dus niet te groeien. Gijzegem blijft een grotere maar beperkte kern

tussen Aalst en Dendermonde. Nieuwerkerken vormt een aanzet naar het land van Zottegem en is eveneens een onderdeel van het buitengebied.

## **2.5. Aalst langs de Dender**

De Dender bepaalt mee de rol van Aalst. Zij benadrukt de positie in de rij van Dendersteden Dendermonde, Aalst, Ninove en Geraardsbergen. Voor de toekomstige rol van het regionaalstedelijk gebied is de Dender een aanknopingspunt voor stedelijke vernieuwing, voor het verhogen van natuur- en landschapswaarden en voor recreatie.

## **3. Beleidsdoelstellingen voor Aalst**

### **3.1. Vernieuwen en versterken van Aalst als stedelijk gebied**

Om zijn gewenste rol waar te maken moet Aalst werken aan vernieuwing en versterking. De stad zal zichzelf daarom functioneel versterken. Het regionaal aanbod moet verruimen, enkele bijkomende bovenlokale functies kunnen worden aangetrokken. Daarvoor moet het imago van Aalst verbeteren. Stedelijke vernieuwing, goede projecten, aandacht voor beeldkwaliteit zijn daarvoor essentieel.

### **3.2. Versterken van buitengebied functies rondom Aalst**

Aalst wil zijn positie als middelpunt van open ruimten behouden en aandacht hebben voor die open ruimten. Het evenwicht tussen natuur, landbouw, recreatie en landschap in het buitengebied is daarom een belangrijk toekomstig aandachtspunt. Dit moet zich zo mogelijk uiten in concrete projecten. Ook de kleinere kernen in het buitengebied worden betrokken in dit evenwicht.

### **3.3. Verbreden van het economisch draagvlak**

Om de eigen autonomie te versterken, moet Aalst werken aan een breed draagvlak en zich niet te veel specialiseren. Ook een uitgebreid spectrum van economische functies draagt hier toe bij. Het ruimtelijk structuurplan moet bijgevolg ook plaats voorzien voor economische activiteiten. Dit vermindert de kwetsbaarheid van Aalst en de afhankelijkheid van één sector of van andere steden. Door een hoog voorzieningenniveau verhoogt de levenskwaliteit van Aalst. Ook de pendel naar Brussel kan hierdoor afnemen. Aalst mag geen slaapstad zijn van Brussel.

### **3.4. Vrijwaren en verbeteren van interne en externe bereikbaarheid**

Aalst moet zijn interne bereikbaarheid verder verbeteren. Reeds verschillende stappen werden daartoe werden gezet. Het ruimtelijk structuurplan moet bijkomende maatregelen ondersteunen. Daartoe moet worden gezocht naar overeenstemming met het mobiliteitsplan. Ook de externe bereikbaarheid is voor Aalst essentieel. Dit vraagt om medewerking van de Vlaamse overheid. Enerzijds zijn beheer en aanpassing van de wegeninfrastructuur belangrijk. Daarnaast is ook openbaar vervoer een prioritair aandachtspunt.

## II. Ruimtelijk concept voor Aalst

### 1. Aalst in de ruimere context

De provinciale ruimtelijke structuurplannen bieden in principe het kader voor de gewenste ruimtelijke structuur van Aalst. Aangezien noch het ruimtelijk structuurplan voor Oost-Vlaanderen, noch dat voor Vlaams-Brabant is goedgekeurd gelden volgende principes als hypothese.

#### **Aalst in de Vlaamse ruit**

Aalst wordt beschouwd als één van de knooppunten van de Vlaamse ruit. Het functioneert als volwaardig regionaalstedelijk gebied omgeven door volwaardig buitengebied midden tussen Gent en Brussel.

#### **Aalst op de grens van leemstreek en zandleemstreek**

De grens tussen leemstreek en zandleemstreek doorheen Aalst creëert verschillende gebieden in Aalst. Deze overgang geeft Aalst ook een bijzondere positie op de grens tussen Vlaamse ruit en het gebied daarbuiten.

#### **Aalst midden tussen Gent en Brussel (en omgeven door open ruimte)**

Aalst onderschrijft het aanduiden van openruimteverbindingen tussen Brussel en Aalst en tussen Gent en Aalst in het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen.

#### **Aalst in de rij van Dendersteden**

De positie van Aalst in de rij van Dendersteden is aan een herdefiniëring toe. De band tussen deze steden is voornamelijk natuurlijk en recreatief. De rij van Dendersteden is geen lint van economische en stedelijke ontwikkelingen.

## 2. Vijf deelruimten

*kaart 40: deelruimten in de omgeving van Aalst*

Uit de analyse van de bestaande ruimtelijke structuur worden bestaande deelgebieden afgeleid die de bestaande ruimtelijke samenhang uitdrukken. Ook de gewenste ruimtelijke structuur wordt opgebouwd met behulp van deelruimten. Gewenste deelruimten kunnen verschillen van bestaande maar bouwen er wel op verder. Zij zijn een kernachtige uitdrukking van de gewenste samenhang van allerlei interacties tussen fenomenen en processen in de ruimte. Onderstaande paragrafen geven het ruimtelijk beeld voor elk van de deelruimten van de gewenste ruimtelijke structuur van de omgeving van Aalst. Elk van deze beelden vormt een conceptelement voor de gewenste ruimtelijke structuur van Aalst en zijn omgeving.

Vijf gewenste deelruimten worden onderscheiden.

### **Land van Wetteren - Lede landbouwgebied en open ruimte tussen Aalst en Gent**

Het land van Wetteren - Lede behoudt de huidige rol van grondgebonden landbouwgebied in de Vlaamse ruit. Andere ontwikkelingen worden niet gestimuleerd. Daarmee realiseert dit gebied mee een open ruimte verbinding tussen Aalst en Gent. De vallei van de Molenbeek I en het gebied Honegem - Solegem zijn in dit gebied dragers van meer natuurlijke ontwikkelingen.

### **Nieuwerkerken onderdeel van het land van Zottegem buiten de Vlaamse ruit**

Het land van Zottegem blijft een groot aaneengesloten buitengebied tot tegen het stedelijk gebied Aalst. Het behoort niet tot de Vlaamse ruit en mag zo min mogelijk worden aangetast door verstedelijking. Het gebied blijft zo open mogelijk. De grens tussen stedelijk gebied en het land van Zottegem wordt zo scherp mogelijk gesteld. Visuele grenzen en open kouters spelen daarin een belangrijke rol. Onmiddellijk buiten het stedelijk gebied vertrekt als het ware een grote hellende en letterlijk open ruimte naar de heuvel van Heldergerm. Deze wordt ingesneden door beekvalleien. Straatdorpen (Nieuwerkerken, Haaltert) evenwijdig met deze beken en kerndorpen meer naar het zuiden maken deel uit van het gebied.

### **Stedelijk Aalst complex knooppunt op het kruispunt van E40 en Dender**

Het regionaalstedelijk gebied Aalst is ook één van de deelruimten van Aalst. Het is een complex knooppunt langs E40, in het zuiden ingeklemd en in het noorden omringd door open ruimten. Intern wordt het beschouwd als een geheel van gemengd stedelijke woonomgevingen gescheiden door waardevolle ingesloten natuurlijke ruimten en gedragen door de Dender. Het regionaalstedelijk gebied bestaat op zich uit verschillende deelruimten. Sommige daarvan zijn gelijk aan bestaande, andere worden geherstructureerd, nog andere worden uitgebreid.

### **Rasterlandschap verweven landbouwgebied in de Vlaamse ruit**

Ook het rasterlandschap ten noorden van Aalst behoudt zijn huidige rol van verweven landbouwgebied in de Vlaamse ruit. Verdere versnippering wordt niet gestimuleerd. Landbouwgebruik wordt ondersteund. Glastuinbouw kan worden georganiseerd, open ruimte gebruik van de door linten ingesloten gebieden worden gestimuleerd. Natuurontwikkeling door het aanplanten van kleine landschapselementen wordt nagestreefd. De structuur van de bestaande linten is maatgevend. De heuvel van Moorsel vormt een overlapping met de deelruimte Faluintjes en Kravaalvelden.

### **Faluintjes en Kravaalvelden waardevol heuvelachtig gebied**

Het gebied 'Faluintjes en Kravaalvelden' wordt gezien als een waardevol heuvelachtig gebied met een beboste heuvel boven het stedelijk gebied als centrum. Het gebied rond Affligem torent als het ware uit boven de stad. Bosgebieden worden daarop vergroot, ingepast in het landschap en met elkaar verbonden (Kluisbos, Nieuwe Molen, Ten Bos, Ressebeke, Kravaalbos, Herenbos). Grondgebonden land- en tuinbouw behouden in dit gebied een belangrijke open ruimte rol. De Faluintjes met heuvelruggen, beekvalleien, bomenrijen, kleine landschapselementen, kouters en landbouwgebieden vormen een afwisselend open en gesloten landschap als overgang naar de heuvel van Affligem. Deze deelruimte heeft naast een natuurlijke, landschappelijke en agrarische ook een recreatieve betekenis voor Aalst. Het geheel stelt bovendien grenzen aan stedelijk Aalst. De hellingen naar het land van Asse maken geen deel meer uit van het stedelijk gebied. Uitlopers van het gebied dringen ook door tussen Aalst en Erembodegem.

## **3. Principes voor vijf deelstructuren**

*kaart 41: ruimtelijke principes voor vijf deelstructuren*

De principes die worden opgebouwd met behulp van deelruimten in het beschouwd gebied kunnen worden aangevuld en verfijnd met principes en ontwikkelingsperspectieven voor deelstructuren. Algemene principes voor de verschillende deelstructuren vindt men op kaart 41. Zij leveren conceptelementen voor de gewenste ruimtelijke structuur van Aalst.

### **Natuurlijke structuur met een gedifferentieerde Dender tussen grote natuurlijke gehelen**

De Dendervallei, grote bodem- en reliëfgebieden, de overgangen daartussen en het geheel van beekvalleien worden beschouwd als de belangrijkste dragers van de gewenste ruimtelijk-natuurlijke structuur (zie kaart 41).

- De Dendervallei is essentieel voor de toekomstige ontwikkeling van Aalst. Zij wordt intern gedifferentieerd. Grote binnen- en buitenstedelijke natuurlijke gehelen, waterfronten en watergebonden bedrijvigheid zijn er allemaal mee verbonden.



- Deelgebieden van leemstreek en zandleemstreek vormen min of meer natuurlijke ruimten doorsneden door de Dendervallei. Nieuwerkerken is daarbij letterlijk open gebied, het land van Wetteren - Lede halfopen en gecompartmenteerd, Faluintjes en Kravaalvelden worden beschouwd als een waardevol, kwetsbaar en bosrijk gebied.
- Alle rivier- en beekvalleien worden beschouwd als natuurlijke linten. Niet alleen de Dender, maar ook de grote beekvalleien (Molenbeek I, II, IV, IJsbroekbeek-Porrebeek) en de kleinere beekvalleien (rond Nieuwerkerken en Haaltert, in het noordoosten van Aalst, Somergembeek enz.) met bijbehorende natuurlijke gebieden zijn belangrijk.

### **Nederzettingsstructuur met een stedelijk Aalst omringd door straat- en kerndorpen**

De nederzettingsstructuur van Aalst wordt gedomineerd door grote stedelijke woonomgevingen binnen het stedelijk gebied, van elkaar gescheiden door andere ruimten en omringd door gebieden met meer landelijke nederzettingvormen (zie kaart 41).

- Twee gemengd stedelijke woonomgevingen zijn: de vernieuwde kernstad van Aalst en haar omgeving (bijvoorbeeld ook de ontwikkelingen ten noordoosten van de ring) en een geherstructureerd Erembodegem in ruime zin (met daarbij ook de omgeving van N9). Het natuurlijk gebied Osbroek - Gerstjens scheidt deze woonomgevingen van elkaar. Binnen beide woonomgevingen kunnen stedelijke wijken worden onderscheiden die alle worden vernieuwd of ontwikkeld tot verdichte en verweven onderdelen van het stedelijk Aalst.
- In de buitengebieden Nieuwerkerken, land van Wetteren - Lede en Faluintjes - Kravaalbos blijven de nederzettingen beperkt en landelijk. Straatdorpen, enkele grotere kerndorpen en kleine kernen zijn daar de nederzettingvorm.
- Het rasterlandschap in het noordoosten is meer versnipperd. Lintvorming is karakteristiek. Hiervoor wordt een specifiek beleid ontwikkeld voortbouwend op deze lintstructuur.

### **Ruimtelijk-economische structuur met gemengd economische gebieden, regionale bedrijventerreinen en landbouwgebieden als dragers**

Ook in de gewenste ruimtelijk-economische structuur zijn de gemengde gebieden Aalst en Erembodegem structuurbepalend. Daarnaast zijn enkele grootschalige bedrijfsomgevingen en landbouwgebieden belangrijke dragers (zie kaart 41).

- Twee gemengd economische gebieden vallen samen met de reeds vermelde gemengd stedelijke woonomgevingen (zie nederzettingsstructuur). Bestaande economische kernen daarin kunnen verder worden ontwikkeld. Voor Aalst zijn dat bijvoorbeeld de omgeving van het stadscentrum, de omgeving van Albrechtlaan en Trangel, voor Erembodegem is dat vooral N9.
- Drie grootschalige bedrijfsomgevingen met een eigen ontsluiting bevinden zich ten noorden (bestaand), ten westen (nieuw) en ten zuiden (bestaand) van stedelijk Aalst. Zij worden geoptimaliseerd, verdicht en gedifferentieerd.
- Stedelijk Aalst wordt omringd door grote landbouwgebieden: land van Zottegem, Faluintjes - Kravaalvelden, land van Wetteren - Lede en het rasterlandschap. Elk van deze gebieden wordt anders ontwikkeld in functie van de landbouw.

## **Verkeers- en vervoersstructuur met verschillende ontsluitingsmogelijkheden binnen en buiten stedelijk gebied**

In Aalst wordt onderscheid gemaakt tussen de ontsluiting binnen en buiten het stedelijk gebied. Binnen het stedelijk gebied moet grote aandacht gaan naar het realiseren van een hoogwaardige ontsluiting en bereikbaarheid. In de omliggende gebieden gelden niet dezelfde normen en wordt de bereikbaarheid veeleer beperkt (zie kaart 41).

- Een dubbel toegangssysteem voor het autoverkeer scheidt de ontsluiting van regionale bedrijventerreinen en andere grootschalige functies van de ontsluiting van de rest van het stedelijk Aalst. Siesegemlaan en Boudewijnlaan sluiten de grootschalige functies aan op E40, de rest van de ring (Parklaan, Albrechtlaan, Leopoldlaan enz.) en gedeelten van N411, N9 en N405 functioneren als binnenstedelijke verdeelwegen.
- Hoofdtoegangen tot Aalst zijn het knooppunt op E40 (afrit 19) en twee spoorwegstations Aalst en Erembodegem.
- Ook de Dender is onderdeel van de gewenste verkeers- en vervoersstructuur. Hij verzorgt de toegang tot watergebonden bedrijventerreinen in het noorden en kan functioneren als hoofdfietsas in het stedelijk gebied.
- Openbaar vervoer per autobus binnen het stedelijk gebied krijgt een netwerkstructuur. Buiten het stedelijk gebied wordt dit meer gedragen door een aantal radiale verbindingen richting Gent, Dendermonde, Opwijk, Brussel en Ninove.

## **Landschappelijke structuur met een stedelijk landschap tussen grote landschappen**

Ook in de gewenste landschappelijke structuur zijn enerzijds de Dender binnen het stedelijk gebied en anderzijds grote gebieden buiten het stedelijk gebied belangrijke dragers (zie kaart 41).

- De Dender binnen stedelijk Aalst wordt gezien als een snoer van verschillende soorten kleinere landschappelijke elementen: historische stedelijke landschappen (bijvoorbeeld de stadskern), nieuwe landschappen (bijvoorbeeld het industriegebied noord), waterfronten in Aalst en Erembodegem en waardevolle meersen. Ook andere hydrografische elementen zoals Molenbeek I en Molenbeek IV zijn ermee verbonden.
- Buiten het stedelijk gebied blijven drie grote gave landschappen en één rasterlandschap structuurbepalend. Zij worden wat betreft hun inrichting verschillend aangepakt.
- Met het aanduiden van nieuwe complexe landschappen (in het bijzonder industriële omgevingen) wordt gewezen op de nood aan het landschappelijk integreren van nieuwe ontwikkelingen in de historische vaak kwaliteitsvolle context.
- Op de grens van stedelijk gebied en buitengebied bevinden zich verschillende open ruimte verbindingen en/of groene vingers. Twee grotere zijn de verbinding tussen Kluisbos en Gerstjens en de verbinding tussen de heuvel van Affligem en Kapellemeersen. Kleinere zijn bijvoorbeeld de verschillende beekvalleien.

## 4. Gewenste ruimtelijke structuur

*kaart 42: gewenste ruimtelijke structuur*

Voorgaande principes worden samengebracht op een syntheseskaart van de gewenste ruimtelijke structuur.

De gewenste ruimtelijke structuur ziet Aalst als een complex geheel op het kruispunt van E40 en Dender. Stedelijk Aalst vormt hiervan het centrum. De omgeving van Nieuwerkerken, het rasterlandschap met (glas)tuinbouwkern en Faluintjes en Kravaalvelden zijn hiermee nauw verbonden. De omgeving van Nieuwerkerken is buitengebied maar huisvest een aantal lokale functies met betekenis voor stedelijk Aalst (wonen, verweven bedrijven, lokale voorzieningen). De (glas)tuinbouwkern in het rasterlandschap is verbonden met het stedelijk Aalst bijvoorbeeld via de floraveiling en de omgeving van Albrechtlaan. Faluintjes en Kravaalvelden zijn een landschappelijk waardevol en bosrijk gebied boven de stad met ruimte voor grondgebonden land- en tuinbouw, natuur en laagdynamische recreatie. Relaties tussen stedelijk Aalst en het land van Wetteren - Lede zijn beperkt. Tenslotte wordt gewezen op het belang van de Dender als een verbindend en multifunctioneel element doorheen de verschillende deelruimten van Aalst.

### III. Ontwikkelingsperspectieven voor deelruimten

#### 1. Land van Wetteren - Lede

##### 1.1. Visie en ruimtelijk concept

*kaart 43: gewenste ruimtelijke structuur voor het land van Wetteren - Lede*

Het land van Wetteren - Lede wordt gezien als een landbouwruimte onderverdeeld door woonlinten en lijnvormige natuurelementen. Volgende elementen maken deel uit van het ruimtelijk concept:

- een mozaïek van landbouwruimten, depressies en brongebieden tussen lineaire landschapselementen en begroende woonlinten;
- valleien van Porrebeek, Sas- en Torensbeek en Molenbeek I als groene linten;
- Gijzegem zelfstandige maar beperkte kern van het buitengebied;
- overgangsgebieden voor landbouw op de grens met het regionaalstedelijk gebied;
- stationsomgeving Kerrebroek lokaal knooppunt;
- open ruimte verbinding tussen Aalst en Gijzegem;
- Dendervallei buiten stedelijk gebied natuurlijke drager op hoog niveau.

##### 1.2. Verdere uitwerking

*kaart 44: gewenste ruimtelijke structuur Gijzegem*

Gijzegem wordt als onderdeel van deze deelruimte beschouwd. Enkele problemen en potenties verantwoorden een detaillering voor deze deekern. Een ruimtelijk concept voor Gijzegem bevat volgende principes:

- een sterke, gave en natuurlijke Dendervallei naast de kern;
- een aantrekkelijke en leefbare dorpskern lineair rond Steenweg op Aalst, Steenweg op Dendermonde en Kerkstraat;
- poorten tot de dorpskern;
- beperkte woongebieden;
- geordende bovenlokale functies (Sint Vincentius Instituut, bedrijventerrein) ten westen van de kern;
- een lokale omleiding voor doorgaand verkeer tevens ontsluiting voor het bedrijventerrein;
- een grootschalige dreefrondgang rond het bedrijventerrein;
- kleinere open ruimte gebieden (gebieden voor hobbytuinbouw, bosjes, parkgebiedjes) opgehangen aan de grootschalige dreef;

- groene verbindingen naar het kasteeldomein Neerhof, langs de spoorwegbedding en als scheiding tussen Gijzegem en stedelijk Aalst;
- grote landbouwgebieden rond de kern.

Voorbeelden van acties voor Gijzegem zijn: het herinrichten van het openbaar domein in het centrum, het opmaken van een uitvoeringsplan voor het bedrijventerrein van Gijzegem, het verbeteren van de ontsluiting van het bedrijventerrein, het realiseren van een grootschalige dreef rond het bedrijventerrein, het herbestemmen van het woonuitbreidingsgebied ten zuiden van het Sint Vincentius Instituut naar een groene of recreatieve bestemming, het op lange termijn uitdoven van bedrijvigheid in de Dendervallei enz.

## **2. Nieuwerkerken**

*kaart 45: gewenste ruimtelijke structuur voor Nieuwerkerken*

De omgeving van Nieuwerkerken wordt gezien als een onderdeel van de grootschalige open ruimte buiten de Vlaamse ruit. Volgende elementen maken deel uit van het ruimtelijk concept:

- parallelle beekvalleien als natuurlijke dragers;
- parallelle woonlinten als nederzettingsvorm in het buitengebied;
- kouters tussen beekvalleien en woonlinten bouwvrije open landbouwruimten;
- samenvloeiingen van beken als natuurlijke bakens.

## **3. Stedelijk Aalst**

### **3.1. Visie en ruimtelijk concept**

*kaart 46: gewenste ruimtelijke structuur voor stedelijk Aalst*

Stedelijk Aalst wordt gezien als een autonoom knooppunt tussen Gent en Brussel. Het bevat een ruim en nog uit breiden aanbod aan regionale stedelijke functies. Volgende elementen maken deel uit van het ruimtelijk concept:

- gemengd stedelijke woonomgevingen Aalst en Erembodegem;
- gemengd stedelijke wijken als complete en leefbare woonomgevingen;
- kasteelparken als bakens in het stedelijk gebied;
- stationsomgevingen als verdichtingspunten;
- Dender als drager van vernieuwing en ontwikkeling tussen stedelijke scharnierprojecten;
- drie bedrijfsomgevingen met gemengde regionale bedrijvigheid verbonden door Siesegemlaan;
- Osbroek - Gerstjens één beperkt toegankelijk groen hart als scheiding tussen Aalst en Erembodegem;
- randstedelijk groengebied Hoezekouter tussen Siesegem en stad;

- open ruimte vingers tussen gemengde stedelijke wijken;
- stationsomgevingen en kruispunt met E40 toplocaties in de Vlaamse ruit;
- Gentsesteenweg stedelijke as voor grootschalige stedelijke publieksfuncties;
- Albrechtlaan concentratie van grootschalige te ordenenen functies.

## **3.2. Verdere uitwerking**

### **3.2.1. Twee gemengd stedelijke woonomgevingen Aalst en Erembodegem**

Een eerste onderdeel van stedelijk Aalst is de gemengde kernstad in ruime zin als dicht, complex en dynamisch gebied. Hierbij horen niet alleen het gebied binnen de ring maar ook een uit te breiden noordoostelijke schil buiten de ring (waarin de Molenbeek IV als een groene vinger doordringt), het gebied tussen N9, ring en Molenbeek I (met N9 daarin als een stedelijke as met grootschalige functies), de verschillende kasteelparken, het parkgebied met grootschalige functies tussen Capucienelaan en ring enz. Het gebied is een complex geheel van activiteiten. Grote delen ervan moeten worden opgewaardeerd. De gebieden Honegem - Solegem en Osbroek - Gerstjens fungeren als aangrenzende groengebieden.

Gemengd Erembodegem wordt als tweede gemengd stedelijke omgeving beschouwd, complementair aan de kernstad. Opwaardering daarvan is noodzakelijk. Zowel oude als nieuwe delen behoren ertoe. Het betreft gebieden ten westen van de spoorweg, tussen spoorweg en Dender en tussen Dender en spoorweg en gebieden in de omgeving van N9 onderaan de steilrand naar Affligem.

### **3.2.2. Denderomgeving**

*kaart 47: mogelijke ingrepen in de omgeving van de Dender in Aalst centrum*

Het Dendergebied is historisch belangrijk voor Aalst. Ook in de gewenste ruimtelijke structuur voor Aalst neemt dit gebied een belangrijke plaats in als vernieuwde noord-zuid drager. Daarvoor is reconversie noodzakelijk. De band tussen stad en rivier moet worden hersteld. Oude bedrijventerreinen kunnen daarbij worden geherwaardeerd of ingevuld met nieuwe functies zoals wonen, nieuwe bedrijvigheid, recreatie en natuur. Waterfronten in de kernstad en in Erembodegem worden belangrijke elementen van stedelijk Aalst. De bedrijventerreinen van Hofstade en Wijngaardveld horen gedeeltelijk bij deze deelruimte en moeten dus minstens gedeeltelijk watergebonden zijn. Tenslotte zijn waardevolle natuurlijke gebieden verbonden met de Dender ook onderdeel van het Dendergebied in Aalst: de noordelijke Dendervallei, het geheel Osbroek - Gerstjens waarin de bedrijvigheid uitdooft, Wellemeersen - Kappellemeersen.

Verschillende projecten kunnen worden ontwikkeld die dit stadsdeel zouden opwaarderen. Het betreft onder andere (zie kaart 47):

- het opmaken van een gewestelijk R.U.P. voor de noordelijke industriezone met het oog op het verdichten, optimaliseren en differentiëren van dit regionaal bedrijventerrein;

- het aanpassen van de cirkulatie omgeving Spinnersstraat waarbij vrachtverkeer en personenverkeer wordt gescheiden in functie van de leefbaarheid van het wonen tussen N41 en Dender en de eventuele watergebondenheid van de bedrijventerreinen;
- het verbeteren (en vereenvoudigen) van de knooppunten van N41 met Boudewijnlaan en Leopoldlaan;
- het ontwikkelen van Tragel ten zuiden van R41 en de omgeving van Tupperware in functie van hoogwaardige stedelijke functies en het opmaken van een R.U.P. om dit mogelijk te maken;
- het ontwikkelen en herinrichten van de stationsomgeving (inclusief pendelparking) als stedelijke ontwikkelingszone in functie van kantoren, winkels, wonen, parkeren, congresfunctie, verknoping van trein, bus en auto enz.;
- het inrichten van Werfplein als verblijfsruimte;
- het creëren van een esplanade op de rechteroever van de Dender;
- het herwaarderen van oude bedrijfsgebouwen op de rechteroever van de Dender (Pierre Corneliskaai) tot gemengde projecten voor wonen en werken en het opmaken van een R.U.P. om dit mogelijk te maken;
- het verbeteren van de doorstroming van verkeer tussen Parklaan en Albrechtlaan (ter verbetering van de ontsluiting van het noordoosten van Aalst en ter versterking van de Denderomgeving) na ruimtelijk onderzoek naar de mogelijkheden daartoe;
- het nadenken over een nabestemming van het industriegebied Amylum in functie van een invulling van dit gebied met stedelijke functies;
- het integreren van de verbeterde doorstroming van het verkeer in een complex stedelijk project dat de omgeving van de Zeebergbrug herwaardeert (verplaatsing sluis, realisatie jachthaven, stadsvernieuwing Van Langenhovestraat enz.);
- het gedeeltelijk afbreken van de bedrijfsgebouwen van Schotte langs de Dender en het gedeeltelijk invullen daarvan met recreatieve functies.
- het opmaken van een structuurschets voor Osbroek - Gerstjens en het uitvoeren van acties die daaruit voortvloeien;
- het realiseren van twee aanlegplaatsen voor watertoerisme (centrum en Erembodegem);
- het realiseren van groene stapstenen langsheen heel de Dender (in het stedelijk weefsel bijvoorbeeld met behulp van laanbeplanting).

De meeste van deze mogelijke projecten zijn niet klaar voor ontwikkeling. Een apart strategisch plan is nodig dat prioriteiten bepaalt, engagementen vastlegt enz. Een bijbehorend proces zoekt naar partners voor uitvoering en draagt bij tot het opnieuw 'in bezit nemen' van dit gebied. Een mogelijke werkwijze (sommige sporen lopen parallel) is als volgt:

- opbouwen van informele contacten, polsen naar interesse van verschillende actoren (overheden en privé-partners) en zoeken naar beschikbare middelen;
- opmaken van een nota door de stad als kader voor het verder proces (met een inventaris van potenties, lege plekken enz., de visie op heel het gebied en de randvoorwaarden voor verdere ontwikkelingen);
- opzetten van een processtructuur met minstens een kerngroep (met de stad als initiatiefnemer maar zo mogelijk met steun van het Vlaams gewest) en een begeleidingsgroep (met bijvoorbeeld A.W.V. voor de wijzigingen aan de verkeerssituatie, nv Zeekanaal voor de kaaimuren, A.W.Z. voor de sluis in de omgeving van de Zeebergbrug, mogelijke investeerders, betrokken buurtcomités, Aquafin, vertegenwoordigers van de bedrijven, de werkgroep industrieel erfgoed en eventuele onafhankelijke externe deskundigen);

- opmaken van een strategisch plan binnen deze processtructuur, leidend naar het identificeren van projecten (met als eerste stap het opmaken en ondertekenen door de verschillende partners van een intentienota met daarin de uitgangspunten van het proces);
- het mentaal in bezit nemen van het gebied (met behulp van rondleidingen, brochures, Denderpaviljoen, Denderfeesten enz.);
- het opzetten van een half-autonoom projectteam voor (de begeleiding van) de uitvoering van het proces (opkopen en verkopen van gronden, organiseren van wedstrijden, houden van contacten met investeerders, architecten, aannemers enz.) met de stad als initiatiefnemer (met eventueel een extern manager, betrokkenheid van de intercommunale enz.) en het organiseren van wedstrijden daarvoor.

### 3.2.3. Omgeving Siesegem

Het westelijk deel van de ring (Siesegemlaan en Boudewijnlaan) inclusief de aansluiting op E40 en tot het kruispunt met Dender en N41 vormt in de gewenste ruimtelijke structuur samen met de eraan verbonden functies een apart systeem. Het wordt benoemd als westelijk ringgebied. Het betreft een onafhankelijke keten van bedrijventerreinen en grootschalige functies met eigen (auto)ontsluiting. Tot het systeem behoren de ring, de bedrijvzones zuid langs E40 en noord langs de Dender, een nieuwe bedrijvzone op Siesegemkouter en het grootschalig parkgebied tussen Siesegemlaan en Capucienenlaan - Leo De Béthunelaan.

### 3.2.4. Erembodegem

*kaart 48: gewenste ruimtelijke structuur Erembodegem*

Erembodegem wordt beschouwd als een volwaardig onderdeel van stedelijk Aalst. Daarvoor zijn opwaardering en verdichting noodzakelijk. Erembodegem wordt ook als één geheel beschouwd. Daartoe moet de barrièrewerking van de noord-zuid infrastructuur worden verminderd. Een ruimtelijk concept bevat volgende principes:

- twee te versterken gehelen aan beide zijden van de Dender met te verbeteren onderlinge relaties;
- de Denderomgeving als scharnier tussen Erembodegem oost en Erembodegem west;
- Hogeweg, centrum en Korte Keppestraat als een verbindende drager loodrecht op de Dender;
- Brusselsesteenweg een drager van tweede orde doorheen Erembodegem oost;
- lokale bedrijventerreinen als buffer tussen Erembodegem west en E40.

Voorbeelden van acties voor Erembodegem zijn: het uitvoeren van de opties die worden voorbereid voor de Denderomgeving (realiseren van een gebied voor waterrecreatie aansluitend bij het centrum, versterken van het woongebied, verfijnen van het industriegebied Erembodegem I), het realiseren van verdichtingsprojecten aan beide zijden van de Dender, het herinrichten van de doortocht van Brusselsesteenweg, het ontwikkelen van twee bedrijventerreinen aan E40.



### 3.2.5. Omgeving Binnenstraat

*kaart 49: gewenste ruimtelijke structuur omgeving Binnenstraat*

Het gebied tussen Wijngaardveld, Heilig Hartlaan - Leopoldlaan en Moorselbaan wordt beschouwd als een te versterken onderdeel van stedelijk Aalst. Daardoor wordt het een gebied met een hoge autonomie (eigen voorzieningen, eigen centrum, eigen ontsluitingssysteem enz.). Elementen voor een ruimtelijk concept zijn de volgende:

- Binnenstraat - Botermelkstraat drager van voorzieningen en kleinhandel en centrum van het gebied;
- binnengebieden en woonuitbreidingsgebieden te benutten potenties voor grootschalige gemengde stadsuitbreiding (woningen, voorzieningen, parkjes, uitbreiding recreatiegebied Ten Rozen enz.);
- Poppenrode open landbouwgebied en buffer naast Wijngaardveld;
- Bosveld als kleinhandelszone in functie van land- en tuinbouw;
- Leopoldlaan doorsnede en hoofdontsluiting van twee gemengd stedelijke wijken (omgeving Binnenstraat en rechteroever).

Voorbeelden van acties voor de omgeving Binnenstraat zijn: het bevorderen van uitbreidings- en inbreidingsprojecten in de verschillende binnengebieden; het opwaarderen van Binnenstraat-Botermelkstraat tot centrale as, het ondersteunen van een kleinhandelsgebied voor de landbouw aan Bosveld, het realiseren van lokale culturele, sociale en recreatieve voorzieningen bijvoorbeeld in het woonuitbreidingsgebied Rozendreef.

### 3.2.6. Hofstade

*kaart 50: gewenste ruimtelijke structuur Hofstade*

De positie en de identiteit van Hofstade aan de rand van stedelijk Aalst worden versterkt door Hofstade te zien als een meer homogeen geheel. Elementen voor een ruimtelijk concept zijn de volgende:

- een aaneengesloten en te verdichten woongebied tussen de spoorwegberm en N41;
- een bestaand beperkt centrum;
- ingesloten open ruimten in het verdicht woongebied;
- open ruimte verbindingen langs de spoorwegberm, tussen Overbroek en Kamdries tussen Hofstade en Gijzegem;
- overgangsgebieden voor tuinbouw tussen stedelijk Aalst en open ruimte;
- de omgeving van Kerrebroek, het vormingsstation en het kruispunt van N41 met R41 als ontwikkelingspotentie;
- grote landbouwgebieden in het westen.

Voorbeelden van acties voor Hofstade zijn: het stimuleren van verdichtingsprojecten in binnengebieden en woonuitbreidingsgebieden, het aanleggen van enkele parkjes, het vormgeven aan de overgang naar de open ruimte.

## **4. Rasterlandschap**

### **4.1. Visie en ruimtelijk concept**

*kaart 51: gewenste ruimtelijke structuur voor het rasterlandschap*

Het rasterlandschap wordt gezien als een verweven landbouwgebied in de verschillende kamers van een raster van linten. Volgende elementen maken deel uit van het ruimtelijk concept:

- heuvel van Moorsel grens met Faluintjes en rasterlandschap;
- een geheel van open landbouwgebieden met daarin concentraties voor glastuinbouw tussen Herdersem, Wieze, Moorsel en Baardegem;
- een kleinhandelsgebied voor land- en tuinbouwproducten aan Bosveld (binnen stedelijk gebied) als ondersteuning;
- afwisselend open en gesloten kamers in een raster van linten;
- Herdersem, Moorsel en Baardegem beperkte kernen als plaatselijke verdichtingen in het rasterlandschap;
- groene brongebieden en beekvalleien aan de rand;

### **4.2. Verdere uitwerking**

#### **4.2.1. Herdersem**

*kaart 52: gewenste ruimtelijke structuur van Herdersem*

Herdersem wordt als onderdeel van deze deelruimte beschouwd. Enkele problemen en potenties verantwoorden een detaillering voor deze deekern. Een ruimtelijk concept voor Herdersem bevat volgende principes:

- een sterke, gave en natuurlijke Dendervallei naast de kern;
- een aantrekkelijke en leefbare dorpskern lineair rond Grote Baan, Kerkstraat en Dorpscentrum;
- woongebied volgens een lineaire structuur langs Grote Baan;
- een parkachtig gebied met mogelijkheden voor recreatie ten noorden van Harding;
- verspreide bedrijven met beperkte uitbreidingsmogelijkheden;
- groene verbindingen langs de Monnikhofbosbeek, de Oude Dender en als scheiding tussen Herdersem en stedelijk Aalst;
- grote landbouwgebieden aansluitend bij de kern.

Voorbeelden van acties voor Herdersem zijn: het herinrichten van het openbaar domein, het herbestemmen van de woonuitbreidingsgebieden naar een groene of recreatieve bestemming, het opleggen van randvoorwaarden aan de ontwikkeling van verspreide bedrijven (Gilbos, Marcoen, De Witte), het op lange termijn uitdoven van bedrijvigheid in de Dendervallei.

#### 4.2.2. Moorsel

*kaart 53: gewenste ruimtelijke structuur van Moorsel*

Moorsel ligt op de grens van het rasterlandschap en Faluintjes - Kravaalvelden. Enkele problemen en potenties verantwoorden een detaillering voor deze deekern. Een ruimtelijk concept voor Moorsel bevat volgende principes:

- een aantrekkelijke en leefbare dorpskern rond Aalsterse Steenweg, Opwijkse Steenweg, Dorp, Kloosterstraat enz.;
- poorten tot de dorpskern;
- een geconcentreerd woongebied ten noorden van de dorpskern, doorsneden door Leirekensroute;
- verspreide woonlinten met te verlagen dichtheden;
- de samenvloeiing van Molenbeek IV, Geerbeek en Koestaartbeek een uitgestrekt waardevol maar kwetsbaar natuurlijk bakentot tegen de dorpskern;
- open ruimte verbindingen tussen woonlinten (omgeving Dries, omgeving kruispunt Koebrugstraat met Aalsterse Steenweg, omgeving begin Kammestraat enz.) als garantie voor openheid;
- omgevende land- en tuinbouwgebieden tot tegen de kern;
- verbinding tussen Kluisbos en de samenvloeiing van Molenbeek en Geerbeek onderdeel van de bosstructuur.

Voorbeelden van acties voor Moorsel zijn: het herinrichten van het openbaar domein, het realiseren van een groener uitzicht met laanbeplanting, tuinen en kleine landschapselementen, het herbesteden van de woonuitbreidingsgebieden naar open ruimte bestemmingen (landbouw, natuur en recreatie), het inpassen van lokale recreatievoorzieningen, het opleggen van strikte randvoorwaarden aan het industriegebied aan Waverstraat (omvormen tot lokaal bedrijventerrein, landschappelijke inpassing), het versterken van de vallei van de Molenbeek IV.

## 5. Faluintjes en Kravaalvelden

*kaart 54: gewenste ruimtelijke structuur voor Faluintjes en Kravaalvelden*

Faluintjes en Kravaalvelden worden gezien als een waardevol heuvelachtig gebied met een beboste heuvel boven het stedelijk gebied als centrum. Landbouwgebieden komen verspreid voor in dit gebied. Volgende elementen maken deel uit van het ruimtelijk concept:

- bekken van de Molenbeek IV als groene drager van deze deelruimte;
- samenvloeiingen van beekvalleien als groene bakens;
- Moorsel en Meldert beperkte kernen als plaatselijke verdichtingen;
- bosstructuur met hellingbossen als verbinding tussen Kluisbos, Kravaalbos en Herenbos;
- grondgebonden land- en tuinbouw in een gevarieerde landschapsmozaïek.

De deelruimte is grensoverschrijdend. Bij het uitvoeren van acties voor dit gebied is samenwerking met buurgemeenten (Affligem, Asse, Opwijk) noodzakelijk. Te behandelen thema's voor dergelijke samenwerking zijn:

- het versterken van de aanwezige bosstructuur in dit gebied (met inventarisatie van de geschikte percelen, aankopen van gronden, uitvoeren van aanplantingen, informatiecampagne naar eigenaars, subsidie, bestemmingswijzigingen enz)
- het voorbereiden van een piloot bebossingsproject met het oog op het indienen daarvan bij het Vlaams gewest;
- het verminderen van de bebouwingsdruk;
- het verweven van landbouw, natuur en recreatie in functie van het herstellen van het landschap;
- het vrijwaren van voldoende land- en tuinbouwgebieden;
- het versterken van het bekken van de Molenbeek IV.

## IV. Ontwikkelingsperspectieven voor deelstructuren

### 1. Gewenste ruimtelijk-natuurlijke structuur

#### 1.1. Beleidsdoelstellingen

Mogelijke beleidsdoelstellingen zijn:

- het gebiedsgericht (per deelruimte) versterken van de natuurlijke structuur;
- het beschermen en versterken van valleigebieden, randstedelijke groengebieden, brongebieden en depressies;
- het uitbreiden van bosgebieden;
- het opmaken van een gemeentelijke ecologische structuur.

#### 1.2. Elementen van de gewenste ruimtelijk-natuurlijke structuur

*kaart 55: gewenste ruimtelijk-natuurlijke structuur*

De gewenste ruimtelijk-natuurlijke structuur wordt - zoals ook de bestaande - beschreven aan de hand van verschillende soorten min of meer natuurlijke ruimten. Waar het in de bestaande ruimtelijk-natuurlijke structuur analytische ruimten betrof, gaat het bij de gewenste ruimtelijk-natuurlijke structuur om beleidsruimten. Met elke soort ruimte stemt een bepaald beleid overeen dat - voor zover relevant - wordt geëxpliciteerd.

Volgende soorten gebieden maken deel uit van de gewenste ruimtelijk-natuurlijke structuur.

- **Rivier- en beekvalleien** aangeduid in de bestaande ruimtelijk-natuurlijke structuur zijn ook structuurbepalend in de gewenste ruimtelijk-natuurlijke structuur. Zij zijn dragers van open ruimte functies en groene linten in het landschap. Zij worden maximaal van bebouwing gevrijwaard. Rivier- en beekvalleien worden beschouwd als natuurlijke drager maar ook als (natte) verbinding tussen andere natuurlijke gebieden. Ontwikkelingsperspectieven kunnen nog worden gedifferentieerd in functie van het belang van de vallei. Zo is bijvoorbeeld de Dendervallei ten noorden van Aalst centrum van een hoger niveau dan de meeste overige (delen van) rivier- en beekvalleien. Zij wordt maximaal ontwikkeld in functie van haar natuurwaarde met een mogelijke verweving van landbouw. Andere valleigebieden zijn: Porrebeek-Grote Beek en zijbeken (IJSbroekbeek), Molenbeek I en zijbeken (Sas- en Torensbeek, Zijpbeek), beekvalleien in Nieuwerkerken (Siesegembeek, Ediksveldbeek, Zuidbeek, Hoezebeek en Laarbeek), Molenbeek II (grens met Denderleeuw), Molenbeek IV en zijbeken (Geerbeek, Koestaartbeek, Metersbeek, Graadbeek enz.), Somergembeek,

beken ten noorden van de heuvel van Moorsel (Monnikhofbosbeek, Pasbeek, Wiezebeek en Klokbeek). Hierbij worden de rivier zelf, het alluvium en daaraan verbonden natuurlijke gebieden beschouwd.

- Waar de twee gemengd stedelijke woonomgevingen Aalst en Erembodegem contact maken met de Dender kunnen **waterfronten** worden ontwikkeld. Op verschillende manieren kan de relatie tussen stedelijk gebied en Dender vorm krijgen. Dit kan maar gebeuren in concrete projecten.
- **Brongebieden en waterrijke depressies** worden gevrijwaard van bebouwing en verharding. Natuur wordt er verweven met andere functies (landbouw, laagdynamische recreatie) of komt er als hoofdfunctie voor. Behoud en versterking van de bestaande verscheidenheid (bosjes, natte graslanden, ecologische infrastructuur, waterplassen, afgesneden meanders, komgronden enz.) wordt nagestreefd. Het betreft: de noordelijke Dendervallei, het gebied Osbroek - Gerstjens, Wellemeersen - Kapellemeersen, het gebied Honegem - Solegem (rond de valleien van Molenbeek I, Sas- en Torensbeek en Zijpbeek), delen van de valleien van Spechtmeersbeek en Grootte Beek (grensoverschrijdend met Lede en Dendermonde), Biezebroeken en Kattenbroek in de vallei van de Monnikhofbosbeek, delen van de vallei van de Hoezebeek en het brongebied van de Wiezebeek.
- Twee gebieden op de rand van het verstedelijkt Aalst worden aangeduid als **parkgebieden met grootschalige functies**. Het betreft: het gebied tussen Siesegemlaan en Capucienenvaan - Leo De Béthunelaan (met daarin Kwalestraat) en de Bergemeersen met de kasteeldomeinen Ten Berge en De Vis. Deze kennen nog een beperkt aantal mogelijkheden tot verdere exploitatie met grootschalige voorzieningen in een parkgebied in verhouding tot de draagkracht. Een eventueel crematorium aan Hoezekouter is daarvan een voorbeeld. De plaatselijke draagkracht moet met behulp van concrete ontwerpen zorgvuldig worden onderzocht. Aandacht voor het behouden en versterken van de bestaande natuurwaarden is noodzakelijk.
- Het land van Asse worden gezien als een **bosontwikkelingsgebied**. In dit gebied wordt binnen de landschappelijke randvoorwaarden gezocht naar plekken om de bestaande bossen te vergroten en daartussen verbindingen te creëren. Hiermee wordt het beeld gerealiseerd van een rustig en bosrijk gebied boven de stad. De bestaande bossen Kluisbos, Nieuwe Molen, Ten Bos, Ressebeke en verder naar het oosten Kravaalbos en Herenbos vormen hiervoor de basis. Dit verhoogt de potenties van het gebied voor laagdynamische recreatie (wandelen, fietsen). Het gebied loopt door op het grondgebied van Affligem, Asse en Opwijk.
- **Structuurbepalende bodem en reliëfelementen** voor de gewenste ruimtelijk-natuurlijke structuur zijn: de bodem- en reliëfovergangen naar de verschillende delen van het leemgebied en de gebieden die daardoor worden begrensd (Nieuwerkerken, land van Asse) en de heuvels van Affligem, Moorsel - Meldert en Lede. Structuurbepalende bodem- en reliëfelementen worden beschouwd als medebepalend voor menselijke activiteiten. Heuvels worden gevrijwaard als herkenningspunten, als brongebieden enz., de leemgebieden begrensd door structuurbepalende bodem- en reliëfovergangen worden gevrijwaard voor landbouw. Het land van Asse is een meer gemengd en kleinschalig gebied met verweven natuur, landbouw en recreatie.
- Uit voorgaande categorie worden specifiek de **steilranden** afgezonderd die structuurbepalend zijn voor Aalst. Het betreft in het bijzonder: de steilrand evenwijdig met de Dender tussen Erembodegem en Teralfene, de steilrand van de omgeving van de Kluiskapel naar Teralfene, de overgang ten zuiden van Osbroek. De steilrand naar de heuvel van Affligem

ten zuiden van Affligem (ter hoogte van Molenberg) is van minder belang voor Aalst. Steilranden zijn herkenningpunten en worden gevrijwaard van bebouwing of grote infrastructuurwerken.

- **Natuurlijke bakens** zijn samenvloeiingen van rivieren en beken. Voorbeelden zijn: samenvloeiingen van Grootbeek met Meerbeek, van Hoezebeek met Ediksveldbeek, van Dender met Molenbeek II, van Molenbeek IV met Geerbeek, van Molenbeek IV met Kuipermeersbeek. De omgeving van dergelijke bakens moet worden gevrijwaard van bebouwing. In vele gevallen is concrete inrichting noodzakelijk voor de versterking van bakens. Natuurontwikkeling is prioritair.
- Tussen belangrijke natuurlijke gebieden worden een aantal structuurbepalende **droge verbindingen** aangeduid: tussen Kluisbos en Osbroek - Gerstjens, tussen de heuvel van Affligem en Kapellemeersen, tussen Kluisbos en Kravaalbos (via de bosstructuur). In deze gebieden wordt gezocht naar voldoende natuurlijke stapstenen om dergelijke verbindingen waar te maken. Kleinere droge natuurlijke verbindingen zijn: vroegere spoorwegbermen Leirekensroute en Aalst - Dendermonde, huidige spoorwegbermen (lijn 50), de berm van E40. Alle rivier- en beekvalleien fungeren daarnaast als natte natuurlijke verbindingen. Dit heeft gevolgen voor de toekomst van woonuitbreidingsgebieden en binnengebieden in deze omgeving (zie bijvoorbeeld de natuurinrichting langs de Somergembeek).
- Tenslotte worden het land van Wetteren - Lede en het rasterlandschap aangeduid als **gebieden met verweven natuurlijke elementen**.

### 1.3. Verdere uitwerking

#### 1.3.1. Gemeentelijke ecologische hoofdstructuur

##### Principe

*kaart 56: gemeentelijke ecologische hoofdstructuur*

De gemeente brengt bij de afbakening van de natuurlijke structuur door het Vlaams gewest haar voorstellen in voor gebieden van bovengemeentelijk belang (kaart 56). Het betreft gebieden waarvan de gemeente veronderstelt en/of wenst dat het Vlaams gewest of de provincie Oost-Vlaanderen daar acties (herbestemming, bescherming, ontwikkeling, beheer enz.) zullen ondernemen<sup>101</sup>. Zij dragen bij tot een samenhangende ecologische structuur op bovengemeentelijk niveau.

Bovengemeentelijke aandachtsgebieden zijn:

- gebieden rechtstreeks samenhangend met de Dendervallei (noordelijke Dendervallei, Osbroek, Gerstjens, Kapellemeersen, Wellemeersen);
- grote bosgebieden Kluisbos, Kravaalbos en Herenbos verbonden door een te realiseren bosstructuur (zie punt IV.1.3.2);
- de valleien van de Molenbeek I en Sas- en Torensbeek.

---

<sup>101</sup> Dit betekent niet dat de gemeente niet wenst geïnformeerd of betrokken te worden bij deze acties.

Inzake de natuurverbingsgebieden veronderstelt de gemeente dat de provincie Oost-Vlaanderen de Dender zal aanduiden als natuurverbinding. Het betreft een doorgang door stedelijk gebied. De natuurverbinding moet vorm krijgen op een aan het stedelijk gebied aangepaste wijze.

Daarnaast duidt de gemeente gebieden aan van gemeentelijk niveau (kaart 56). Deze breiden de bovenlokale ecologische structuur uit met een lokale ecologische hoofdstructuur, als een samenhangend netwerk van gebieden van gemeentelijk belang. Het betreft gebieden waarvan de gemeente aangeeft dat zij zelf acties wil ondernemen.

De gemeentelijke ecologische hoofdstructuur wordt opgebouwd met:

- het systeem van de Molenbeek IV met de zijbeken daarvan;
- het systeem van de Hoezebeek met de zijbeken daarvan;
- Grootbeek-Porrebeek en Spechtmeersbeek (grotendeels grondgebied Wichelen en Lede);
- brongebieden en depressies in het noorden van Aalst (Biezebroeken, Monnikhofbosbeek, Pasbeek en Wiezebeek);
- enkele kleinere verspreide gebieden Ten Roze, De Vis, Ten Berge en Somergembeek <sup>102</sup>.

De gemeentelijke ecologische hoofdstructuur wordt gebruikt voor het kiezen van prioriteiten inzake aankoop-, beschermings-, natuurinrichtings- of subsidiebeleid. Naargelang gebieden in de gemeentelijke of de bovengemeentelijke ecologische hoofdstructuur vallen, ondersteunt de gemeente al dan niet initiatieven, acties, aankopen enz. Ondersteuning hangt ervan af of gebieden een hoofdfunctie, een nevenfunctie of een ondergeschikte functie in de ecologische structuur hebben. Ook de eigen acties van de gemeente op dit vlak hangen samen met de gemeentelijke ecologische hoofdstructuur. Het betreft bijvoorbeeld: het uitvoeren van natuurontwikkelingsprojecten, het aanleggen van recreatieve wandelpaden, het versterken van valleigebieden enz.

Kleinere verspreide natuurelementen en de ecologische infrastructuur zijn aanvullend aan de gemeentelijke ecologische hoofdstructuur. Zij worden niet beschouwd als prioritaire gebieden voor gemeentelijke acties.

## **Uitvoeringsplannen**

Volgende herbestemmingen zijn gewenst in functie van het realiseren van de gemeentelijke ecologische structuur <sup>103</sup>.

---

<sup>102</sup> De vallei van de Somergembeek wordt in het afbakeningsplan voor het stedelijk gebied, opgemaakt door het Vlaams gewest reeds herbestemd naar natuurgebied. Dit volgt uit de keuzes over het al dan niet aansnijden van woonuitbreidingsgebieden in deze omgeving. Voor de gemeentelijke ecologische hoofdstructuur wordt de Somergembeek toch beschouwd als van gemeentelijk niveau. Dit betekent bijvoorbeeld dat het beheer ervan best een gemeentelijke aangelegenheid blijft.

<sup>103</sup> Eventuele herbestemmingen gebeuren in gemeentelijke R.U.P.'s. Uiteraard zijn de gewenste bestemmingen schematisch en kunnen in deze R.U.P.'s meer genuanceerde en specifieke voorschriften worden ontwikkeld.



tabel 37: mogelijke herbestemmingen in functie van de gemeentelijke ecologische structuur

gebied / deelgebied	huidige bestemming	gewenste bestemming
<b>brongebieden en depressies in het noorden van Aalst</b>		
gebied ten noorden van bos Biezebroeken (Kattenbroek) oorsprong van Wiezebeek	agrarisch gebied met landschappelijke waarde agrarisch gebied	agrarisch gebied met ecologische waarde agrarisch gebied met landschappelijke waarde
<b>Molenbeek IV en zijbeken</b>		
gebied tussen de Metersbeek, de Molenbeek (rechteroever) en de Geerbeek	agrarisch gebied	agrarisch gebied met landschappelijke waarde
Molenbeek in recreatiegebied nabij Mooie Molen	gebied voor dagrecreatie	parkgebied of strook natuurgebied langs de beekvallei
gebied aan de monding van de Koestaartbeek	agrarisch gebied met landschappelijke waarde	natuurgebied
beekvalleien aan de bovenloop van de Molenbeek (de Graadbeek, de Semelaerbeek, de Oliemeersbeek, de Kuipermeersbeek) naar het Kravaalbos	gedeeltelijk landbouwgebied met landschappelijke waarde	natuurgebied
recreatiegebied nabij Klarhaag, voornamelijk langs beekvallei en nog onbebouwde percelen	gebied voor verblijfsrecreatie	landbouwgebied met landschappelijke waarde
zijbeek van Molenbeek naar bos te Klarhaag	agrarisch gebied	strook natuurgebied
bos en recreatiedomein te Klarhaag	gebied voor dagrecreatie	gedeelte natuurgebied (lange termijn)
zandgroeven in Meldert	agrarisch gebied met landschappelijke waarde	natuurgebied
<b>vallei van de Hoezebeek en zijbeken</b>		
vallei van Laarbeek ten zuiden van spoorweg	agrarisch gebied met landschappelijke waarde	natuurgebied
vallei van Hoezebeek aan Zurendries	landbouwgebied volgens B.P.A. Hoezekouter	diverse groenbestemmingen
vallei van de Zuidbeek	woongebied en recreatiegebied	parkgebied
<b>verspreide gebieden</b>		
delen van de vallei van de Somergembeek en gebied ten noorden van Kluisbos (Zandberg)	woonuitbreidingsgebied, gebied voor dagrecreatie, gebied voor verblijfsrecreatie	natuurgebied

De stad Aalst realiseert een groot deel van voorgaande bestemmingswijzigingen in globale ruimtelijke uitvoeringsplannen voor:

- de vallei van de Molenbeek IV;
- de Faluintjes-Kravaalvelden (in functie van de valleien van Siesegembeek, Ediksveldbeek, Hoezebeek, Zuidbeek en Laarbeek), voor die delen die niet door de Vlaamse overheid zijn opgenomen in het afbakeningsplan als gewestelijk R.U.P.

Aan elk plan gaat een voorstudie met een landschapsontwerp vooraf. In elk plan worden concrete inrichtingsmaatregelen voorzien.

## Suggesties voor de Vlaamse overheid en de provincie Oost-Vlaanderen

Volgende herbestemmingen zijn gewenst in functie van het realiseren van de bovengemeentelijke ecologische structuur. In principe is het aan de andere overheden deze uit te voeren.

tabel 38 *mogelijke herbestemmingen in functie van een bovengemeentelijke ecologische structuur*

gebied / deelgebied	huidige bestemming	gewenste bestemming
<b>gebieden rechtstreeks samenhangend met de Dendervallei</b>		
Dendervallei ten noorden van de kern van Aalst op linker- en rechteroever	agrarisch gebied	agrarisch gebied met landschappelijke en/of ecologische waarde
Gerstjens	gebied voor openbaar nut (noordelijk deel)	agrarisch gebied met landschappelijke waarde
industriegebied tussen Gerstjens en Osbroek	woonuitbreidingsgebied industriegebied	natuurgebied uitdovingsbeleid en omzetting naar parkgebied en recreatiegebied
<b>Molenbeek I, Sas- en Torensbeek</b>		
Honegemgebied	agrarisch gebied met landschappelijke waarde (gedeeltelijk)	agrarisch gebied met ecologische waarde en natuurgebied
<b>grote bosgebieden</b>		
gebied tussen het Kluisbos en Ten Bos, Ressebeke	agrarisch gebied (gedeeltelijk met landschappelijke waarde)	agrarisch gebied met ecologische of landschappelijke waarde

De stad Aalst ziet Osbroek en Gerstjens als één groengebied met daarin verweven natuur en recreatie, en een beperkt aantal plaatsen met hogere uitrustingsgraad (stadspark, Schotte enz.) naast sterk natuurlijke delen. De bestaande bedrijvigheid die een barrière vormt tussen beide, wordt best opgeheven. De stad Aalst suggereert aan de Vlaamse overheid een structuurschets op te maken voor het hele gebied en deze te vertalen naar een meer verfijnde ordening van het gebied bijvoorbeeld met behulp van een gewestelijk R.U.P. Daarin zouden sommige parkgebieden kunnen worden geschrappt, natuurgebieden worden ingetekend of bijkomende recreatiegebieden worden voorzien. De stad Aalst zal suggesties geven aan de Vlaamse overheid met betrekking tot de gevraagde structuurschets.

## Globaal plan voor de waterlopen

Meerdere acties zijn mogelijk omtrent de beekvalleien in Aalst. Zij kunnen kaderen in een globaal plan voor de beekvalleien. Verschillende acties zijn mogelijk:

- het voeren van een aankoopbeleid volgens vast te stellen prioriteiten;
- het opmaken van beheersovereenkomsten;
- het uitvoeren van actieve natuurontwikkeling (waterzuivering, aanplanten bomenrijen en houtkanten, herstellen meandering enz.);
- enz.

### 1.3.2. Hypothese van gemeentelijke bosstructuur

Het beleid ten aanzien van bijkomende bebossing speelt zich af op de doorsnede van landbouw, natuur en bos. Het moet enerzijds leiden tot een samenhang in het patroon van bossen in Aalst en anderzijds tot een vlotte beantwoording van concrete vragen in verband met bebossing. Beide doelstellingen zijn complex en kunnen slechts op half lange termijn worden gerealiseerd. Op korte termijn kunnen wel mechanismen tot stand komen die leiden naar dit lange termijn perspectief. Een combinatie van instrumenten dringt zich daarvoor op. Met één omvattend plan kunnen de doelstellingen niet worden bereikt.

#### Principes

*kaart 57: ruimtelijke principes voor een gewenste bosstructuur*

Het ruimtelijk structuurplan expliciteert reeds een aantal principes en criteria die een hulp kunnen zijn bij concrete adviesgeving:

- In de deelruimte Faluintjes - Kravaalvelden (waarvan ook een groot deel in Affligem) wordt een sterke en gemengde bosstructuur gerealiseerd met behulp van hellingbossen:
  1. door het uitbreiden van het Kluisbos naar het zuiden, in beperkte mate naar het westen ten zuiden van de Somergembeek en naar het oosten op het grondgebied van Affligem;
  2. door de bossen Nieuwe Molen - Ten Bos - Ressebeke uit te breiden en te verbinden met het Kluisbos;
  3. door het Kravaalbos uit te breiden naar het noorden toe als verbinding met het Herenbos;
  4. door het verbinden van Kluisbos - Nieuwe Molen - Ten Bos - Ressebeke en Kravaalbos - Herenbos enerzijds met behulp van hellingbossen tussen Geerbeek, Metersbeek en Semelaarbeek en anderzijds door het versterken van de bosstructuur in het noorden van Affligem.
- Op de zuidelijke flanken van de heuvel van Moorsel wordt een gemengde bosstructuur gerealiseerd met behulp van hellingbossen:
  5. door in het gebied Klarhaag - Lochteveld het bos tussen de Koestaartbeek en de Oliemeersbeek te versterken of te vervangen door bossen op de hellingen evenwijdig met beide beken.
- Valleigebieden en waterrijke depressies of brongebieden worden versterkt met behulp van aangepaste vaak lineaire en (valleestructuur)ondersteunende begroeiing (wilg, els, graslanden, verspreide bosjes enz.). Het betreft:
  6. het beperkt uitbreiden van het centraal beboste Biezenbroeken;
  7. het uitbouwen van de Molenbeek IV vallei en de valleien van de zijbeken daarvan tot natte verbinding tussen de verschillende bossen met aangepaste valleibegroeiing;
  8. het versterken van de vallei van de Wiezebeek en de Klokbeek in het noorden van Aalst;

9. het versterken van de natuurlijke structuur van de noordelijke Dendervallei en het uitbouwen daarvan tot een verweven gebied met passieve recreatie, graslanden en hooilanden, bosjes, lineair groen, houtkanten, knotwilgenrijen enz.;
  10. het versterken van de vallei van de Grootbeek-Porrebeek tot een verweven gebied (valleigebied Soselhof - Muntkapel aan de zuidkant van de Porrebeek) en het verbinden daarvan met de beboste vallei van de Spechtmeerbeek;
  11. het versterken van waterrijke depressies en brongebieden Honegem - Solegem - Sint-Apollonia rond de Molenbeek I vallei met graslanden, bosjes en lineair groen;
  12. het versterken van de valleien van de Laarbeek, Siezegembeek, Ediksveldbeek, Zuidbeek en Hoezebeek;
  13. het versterken van de vallei van de Molenbeek II en het vrijwaren van de doorgang daarvan doorheen bebouwd gebied als verbinding met het gebied Wellemeersen - Kappellemeersen;
  14. het verder versterken van het valleigebied van de Somergembeek en het uitbreiden daarvan naar het Kluisbos toe.
- In sommige landbouwgebieden wordt aan de landbouw ondergeschikte ecologische infrastructuur ingepast, in het bijzonder langs weilanden. In deze gebieden worden de loop van beken, sloten en grachten, perceelsgrenzen, infrastructuren en woonlinten geaccentueerd door bomenrijen, knotwilgen, haagkanten, laanbeplanting enz. In sommige gevallen vormen deze droge, ecologische verbindingen. Het betreft in het bijzonder:
    15. in het land van Wetteren - Lede Soselhof - Muntkapel - Kamdries;
    16. in het rasterlandschap Perrekouter, Baardegem-noord, Moorsel-noord en Houten Kruis.
  - De gemeente remt bebossing af in als structureel aangeduide landbouwgebieden. Daartoe brengt zij onbenutte structurele landbouwgronden opnieuw in in de agrarische structuur (bijvoorbeeld met behulp van een informatiesysteem) en creëert zij bouwvrije agrarische gebieden met behulp van ruimtelijke uitvoeringsplannen. De voorschriften van deze laatste bepalen de aard van de toegelaten begroeiing.
  - De gemeente realiseert een aantal speelbossen bij de kernen van het buitengebied. De te schrappen woonuitbreidingsgebieden bij deze kernen komen daarvoor in het bijzonder in aanmerking. Suggesties zijn opgenomen in hoofdstuk IV, punt 2.3.3 en punt 3.5.2.

### **Streefcijfer voor bijkomende bosoppervlakte**

Het Vlaams gewest bepaalt een taakstelling voor Vlaanderen in verband met de oppervlakte aan bijkomende bebossing. Deze zal worden verfijnd bij het afbakenen van de gewenste bosstructuur. Op korte termijn kan de gemeente een streefcijfer voor bijkomende te bebossen oppervlakte aannemen als richtinggevende hypothese. Het betreft:

- 216 ha hellingbossen met sociale en landschappelijke functie;
- 89 ha valleibostypes met natuurbehoudsfunctie;
- 9 ha ecologische infrastructuur.

Deze streefcijfers zijn berekend op basis van de potentie aan bijkomende bebossing rekening houdend met voorgaande principes (zie de behoeftenbepaling in het informatief gedeelte).

## **Adviesgeving**

Interpretatie van de aangegeven principes (en zelfs van latere uitvoeringsplannen) met behulp van concrete adviesgeving blijft noodzakelijk. De bestaande procedure kan verder worden uitgewerkt. Mogelijke stappen zijn de volgende.

- Een commissie bestaande uit vertegenwoordigers van de diensten landbouw, leefmilieu en ruimtelijke ordening interpreteert de vraag tot advies of vergunning en toetst deze aan de vermelde principes en aan uitvoeringsplannen. Eventueel wordt een terreinbezoek uitgevoerd.
- Indien de advies- of vergunningsvraag een structureel landbouwgebied betreft dan worden de bestaande landbouworganisaties geïnformeerd en geldt een voorkooprecht door de landbouwsector.

Voorgaande procedure wordt vastgelegd in een gemeentelijk huishoudelijk reglement of handleiding.

## **Opmaken van uitvoeringsplannen**

Elementen van de gewenste bosstructuur zullen juridisch moeten worden hard gemaakt in uitvoeringsplannen en leiden tot herbestemmingen. Dit kan bij het opmaken van uitvoeringsplannen in functie van andere doelstellingen. Het betreft in het bijzonder:

- het uitvoeren van herbestemmingen en acties met betrekking tot gemengde bebossing (aankopen, aanplantingen, subsidies enz.) als uitvoering van een gebiedsgericht en geïntegreerd strategisch plan voor de deelruimte Faluintjes - Kravaalvelden;
- het afbakenen van bouwvrije agrarische gebieden waarin ook geen bebossing mogelijk is (noch andere vormen van versnippering door niet-landbouw activiteiten).

Aangezien bosuitbreiding en het afbakenen van de agrarische structuur taken zijn van de Vlaamse overheid, geeft de stad de genoemde principes als suggestie aan de Vlaamse overheid om te vertalen in eventuele gewestelijke R.U.P.'s. Indien het Vlaams gewest geen gewestelijke R.U.P.'s terzake opmaakt, neemt de stad Aalst zelf initiatieven.

Het realiseren van ecologische infrastructuur en het realiseren van verweving in valleigebieden, brongebieden en natte depressies zullen meestal geen aanleiding geven tot bestemmingswijzigingen naar bosgebied. Enkel in een gedetailleerd uitvoeringsplan kan dit op beperkte schaal het geval zijn.

## **Regionaal bos**

Aalst kan het versterken van de bosstructuur in het gebied Faluintjes - Kravaalvelden mogelijk indienen als project bij het Vlaams gewest of bij de provincies Oost-Vlaanderen en Vlaams-Brabant. Het project kan omschreven worden als het realiseren van een stadsbos (te realiseren oppervlakte 100 tot 200 ha) of indien de buurgemeenten Affligem, Opwijk en Asse worden betrokken zelfs als een regionaal bos (te realiseren oppervlakte 1.000 ha). In het laatste geval gaat het om het gedeeltelijk herstellen van het Kolenwoud ten oosten van Aalst. Dit

gebeurt onder de vorm van een lappendeken van bossen en kleine landschapselementen waar-tussen zich landbouwgebieden bevinden.

### 1.3.3. Stedelijke groenstructuur

Volgens het voorstel van afbakeningsplan voor het regionaalstedelijk gebied Aalst <sup>104</sup> be-schikt het stedelijk gebied Aalst over een voldoende breed aanbod aan groengebieden. Het betreft bijvoorbeeld: Osbroek - Gerstjens (120 ha), vallei van de Molenbeek II (15 ha), vallei van de Molenbeek IV (10 ha), Wellemeersen - Kapellemeersen (210 ha), Somergembeek (7 ha), diverse kasteelparken (53 ha), grootschalige parkomgevingen tussen Capucienelaan en Siesegemlaan (50 ha) en de omgeving van Ten Berge (10 ha). Daar komt bij dat ook een aan-tal gebieden uit het buitengebied betekenis hebben voor het stedelijk gebied. Het betreft: Dendervallei noord (75 ha), Dendervallei zuid (80 ha), Honegem - Solegem (30 ha), Kluisbos (80 ha), vallei van de Bellebeek (10 ha), de kouter Vlamoven (130 ha).

Bij de vergelijking van behoeften en aanbod aan groengebieden wordt echter geen rekening gehouden met de verdeling daarvan over verschillende schaalniveaus. Uit de algemene con-clusie voor het stedelijk gebied kunnen geen uitspraken worden afgeleid over het al dan niet ingevuld zijn van de behoefte aan lokale parken en pleinen. De aanwezigheid van grote groengebieden betekent niet dat voldoende lokaal groen aanwezig is. Verdere uitspraken over een gewenste groenstructuur voor stedelijk Aalst zijn noodzakelijk. Het opmaken van een ac-tieprogramma voor het realiseren van dergelijke groenstructuur en het eventueel vertalen daarvan naar uitvoeringsplannen, aanplantings- en onderhoudsprogramma's zijn noodzake-lijk. In het ruimtelijk structuurplan kunnen reeds enkele richtinggevende principes worden opgesomd.

Principes voor een stedelijke groenstructuur zijn de volgende.

- In **twee groene vingers** worden agrarisch gebied en grote groengebieden in de open ruimte via agrarisch gebied en kasteelparken rond de binnenstad verbonden met stadsparken, wijkparken, pleinen en kleine buurtvoorzieningen in het dichtbebouwd centrum. Schake-ling van deze elementen gebeurt met bestaande of aan te planten lanen, bomenrijen, mar-kante solitaire bomen enz.
- . Een **eerste groene vinger** loopt vanuit het buitengebied door het bedrijventerrein Siese-gemkouter langs de Siesegembeek naar de binnenstad. Het gebied tussen Siesegemlaan - Gentsesteenweg - L. de Béthunelaan kan als schakel dienen tussen open ruimte en binnenstad. De nog steeds afleesbare historische structuur van de valleien van de Siese-gembeek, Ediksveldbeek en Hoezebeek ten zuiden van het stedelijk ziekenhuis, het kas-teelpark Regelsbrugge, de stedelijke begraafplaats en het braakliggend terrein ten wes-ten van het rusthuis dienen versterkt en gebonden tot een radiale groenstructuur. De sa-menvloeiing van Hoezebeek en Ediksveldbeek vormt hier een groen baken. Aan dit groengebied kan de binnenstad in noordelijke richting worden gebonden via Regelbrug-gestraat richting Astridpark. Ten zuiden loopt de groenas naar het stadspark en Osbroek via het Regelsbruggepark en de begraafplaats. In oostelijke richting kan een as naar het

---

<sup>104</sup> Ministerie van de Vlaamse gemeenschap, A.R.O.H.M., Afdeling ruimtelijke planning, Afbakening regio-naalstedelijkgebied Aalst, Voorontwerp 2 van afbakeningsvoorstel, oktober 1999.

centrum worden uitgewerkt over de terreinen van het rusthuis, via het gebied van de keizerspoort en Keizersplein naar de stadskern toe.

- . Een  **tweede groene vinger**  volgt de vallei van de Molenbeek IV richting Gerstjens. Het agrarisch gebied rond de vallei van de Molenbeek IV wordt zuidwaarts door de dichtbebouwde stedelijke omgeving verbonden met Gerstjens en de Dender langs het complex van het stedelijk zwembad, het sportcentrum Beukenhof en de parkstructuur ten Berghe en de kasteeldomeinen ten noorden van Gerstjens. Langsheen de Molenbeek IV door het recreatiegebied aan het zwembad loopt de groenas de stad binnen, richting Sint Annabrug en Zeebergbrug.
- De  **Dender**  vervult een functie als  **centrale groenas**  doorheen de binnenstad en is een belangrijke drager van de stedelijke groenstructuur. Het noordelijk, centraal en zuidelijk deel van de Dender worden hierbij apart bestudeerd.
  - . In het noorden van de stad moet de groenstructuur worden verweven met de gebouwenstructuur. Dit kan met laanbeplantingen en aanplantingen tussen en op percelen in het industriegebied.
  - . Een watergebonden groenstructuur doorheen de binnenstad ligt niet voor de hand. Randinrichting langs de oevers met bomenrijen kan de Denderstructuur versterken. Ter hoogte van de bruggen over de Dender kunnen belangrijke laanbeplantingen elkaar kruisen. Vanaf de Zeebergbrug kunnen groenverbindingen worden gerealiseerd met Osbroek - Gerstjens.
  - . De groenstructuur in het zuiden wordt bepaald door de gewenste herbestemming naar natuur en recreatie van de bedrijvzone tussen de Dender en Osbroek. De Dender, die op dit moment nog een grens vormt tussen de gebieden Osbroek en Gerstjens, speelt een bepalende rol bij het herenigen van de twee gebieden. Tussen Osbroek en Gerstjens zijn voetgangers- of fietsverbindingen mogelijk.
- Het groot aantal  **kasteeldomeinen**  rondom Aalst (Osbroek, Ter Lokeren, Overhamme, De Vis, Ronsevaal, Ten Berge, Ter Linden, De Mot, Regelsbrugge, Ten Rozen enz.) vormt een belangrijk aandeel in de oppervlakte aan omliggende groengebieden. Sommigen vormen een belangrijke schakel in de groene vingers. Dit geldt onder andere voor Regelsbrugge in de westelijke groenas en voor Overhamme ten oosten.
- **Lokale parken en pleinen** , kleine buurtvoorzieningen, open binnengebieden en binnentuinten zijn verweven in de binnenstad. Het binden van deze elementen door middel van laanbeplanting zal moeten zorgen voor een duurzame groenstructuur in de stadskern. Een aantal parken en pleinen kunnen verbonden worden met de groene vingers.

## 2. Gewenste nederzettingsstructuur

### 2.1. Beleidsdoelstellingen

Mogelijke beleidsdoelstellingen zijn:

- het uitbouwen van een sterk en dynamisch stedelijk gebied door vernieuwing en kwalitatieve uitbreiding;

- het versterken van de identiteit van verschillende nederzettingvormen in stedelijk gebied en buitengebied;
- het tegengaan van versnippering in linten, gehuchten en verspreide bebouwing.

## 2.2. Elementen van de gewenste nederzettingsstructuur

*kaart 58: gewenste nederzettingsstructuur*

In de bestaande nederzettingsstructuur wordt een breed spectrum aan nederzettingvormen gehanteerd. Het afbakenen van stedelijke gebieden maakt de tegenstelling tussen stedelijke en niet-stedelijke nederzettingvormen echter scherper. In de gewenste nederzettingsstructuur bestaat daarom een sterker onderscheid tussen nederzettingvormen van het stedelijk gebied en van het buitengebied. Verschillende tussenvormen die werden aangegeven in de bestaande nederzettingsstructuur, komen niet meer terug.

Volgende elementen van de gewenste nederzettingsstructuur behoren tot het **stedelijk gebied**. Het betreft delen op het grondgebied van Aalst.

- Stedelijk Aalst bevat twee **gemengd stedelijke woonomgevingen**: Aalst en Erembodegem. Deze moeten evolueren tot complementaire gebieden met hoge woonkwaliteit, een veelheid aan verweven functies en een hoge dynamiek. De hoge woonkwaliteit wordt bevorderd door het intern vernieuwen van elk van de woonomgevingen en het behouden en ontwikkelen van het randstedelijk groengebied Osbroek - Gerstjens als buffer. In het bijzonder Erembodegem moet worden opgewaarderd. Voor Aalst centrum geldt een beleid van doorlopende kwaliteitsverhoging (vernieuwen van het patrimonium, aandacht voor groen in de stad en voor openbare ruimte, verlagen van de dichtheid enz.). Daarnaast moeten uitbreidingen in het noordoosten een nieuw aanbod aan woningen, voorzieningen enz. creëren.
- Onderdelen van gemengd stedelijke woonomgevingen worden gedefinieerd als **gemengd stedelijke wijken**. Zowel in Aalst als in Erembodegem kan men deze aanduiden. Het betreft: Aalst west (het gebied tussen ring, Gentssesteenweg en Molenbeek I inclusief Hofstade), de kernstad binnen de ring ten westen van de Dender, de kernstad ten oosten van de Dender, twee delen van de noordoostelijke schil van Aalst tussen ring en rasterlandschap (ten noorden en ten zuiden van Molenbeek IV), Erembodegem centrum, Erembodegem langs N9. Elk van deze wijken levert een eigen bijdrage tot het stedelijk gebied.

Volgende elementen van de gewenste nederzettingsstructuur behoren tot het **buitengebied**.

- Ten noordoosten van Aalst bevindt zich een lintlandschap dat wordt omschreven als een **gemengd tuinbouw- en woonraster** met open kamers. Het gebied bestaat vandaag en wordt ook aangegeven als deelruimte. De evolutie naar verdere verstedelijking wordt afgeremd. Landbouw wordt als functie ondersteund, wonen wordt niet gestimuleerd en zo mogelijk verdund. Kleine landschapselementen kunnen worden ontwikkeld, ook als verbinding tussen de kamers in het raster.
- Nieuwerkerken wordt aangeduid als een **gebied met straatdorpen in buitengebied**. De natuurlijke structuur met beekvalleien en heuvelruggen is voor dit gebied richtinggevend. De bestaande buitengebied structuur is waardevol en wordt behouden. De lintstructuur van



Nieuwerkerken en Terjoden wordt behouden. Nieuwe ontwikkelingen worden daarin geabsorbeerd. De verschillende linten worden als een geheel beschouwd.

- Gijzegem en Moorsel ontwikkelen zich als **zelfstandige maar beperkte kernen** in het buitengebied (vergelijkbaar met Lede en Affligem). Grote bijkomende ontwikkelingen zijn niet gewenst. De kernen behouden wel een zekere autonomie ten opzichte van het omliggende. Dit vertaalt zich naar het gewenst voorzieningsniveau dat voldoende breed moet zijn.
- **Kleinere woonkernen** worden aangeduid in het rasterlandschap. Het betreft: Herdersem, Baardegem en Meldert. Op het grondgebied van Lebbeke is ook Wieze van deze orde. Herdersem en Wieze vormen daarbij nagenoeg een doorlopende dorpenband. Deze evolutie wordt niet versterkt.

## 2.3. Verdere uitwerking

### 2.3.1. Differentiatie van gemengd stedelijke woonwijken

*kaart 59: gemengd stedelijke woonwijken*

Voor de onderdelen van de gemengd stedelijke woonomgevingen kan het beeld verder worden uitgewerkt. Volgende gemengd stedelijke wijken worden onderscheiden.

- Aalst west (doorlopend naar Hofstade) is geconcentreerd rond N9 en Boudewijnlaan en kent een menging van wonen en grootschalige functies (bedrijvigheid, grootschalige kleinhandel, ziekenhuis, scholen enz.). Toekomstige ingrepen in het gebied moeten de bestaande stedelijkheid bewaren en verfijnen. De dichtheid kan hoog blijven maar de overgang naar de open ruimte is een aandachtspunt. De verweving van woningen, voorzieningen en openbaar groen moet bewaard blijven. Delen van dit stadsdeel kunnen een meer traditionele opbouw behouden bijvoorbeeld met woningen met tuin volgens een meer klassieke typologie, vaak rijhuizen en halfopen bebouwing.
- De kernstad binnen de ring ten westen van de Dender (linkeroever) wordt beschouwd als een te vernieuwen woonweefsel met verwevenheid van kleinschalige activiteiten (kleinhandel, cultuur, toerisme, bedrijvigheid, uitgaansleven) met grote aantrekkingskracht en belangrijkste centrum van het stedelijk gebied. Het dicht weefsel vraagt - mits behoud van de bestaande stedelijkheid - om vernieuwing en verluchting. Uiteraard zijn daarbij nog projecten van hoge dichtheid mogelijk, naast uitpitten van binnengebieden, aanleggen van pleinen en parkjes en stimuleren van renovatie.
- De kernstad binnen de ring ten oosten van de Dender (rechteroever) wordt gezien als vergelijkbaar met het gedeelte ten westen van de Dender. Het betreft eveneens een te vernieuwen woonweefsel met verweven kleinschalige activiteiten.
- De noordoostelijke schil I tussen ring en rasterlandschap ten noorden van Molenbeek IV wordt gezien als een nieuwe woonomgeving waar nieuwe gemengde projecten worden ingeplant. Het gaat om vrij grote aantallen woningen, lokale voorzieningen, parken, winkels

en sporadisch ook een grootschaliger voorziening. Het gebied moet worden geherstructureerd tot een gebied met een sterker stedelijk profiel. Daartoe moet het bestaand weefsel worden opgewaardeerd en zijn nieuwe projecten nodig van hoge stedelijke kwaliteit. Onderzoek en verhoging van het voorzieningenniveau zijn noodzakelijk. Een variatie aan (hedendaagse) woningtypes is nodig ook voor meer klassieke (jonge) gezinnen.

- De noordoostelijke schil II ten zuiden van Molenbeek IV is in principe vergelijkbaar met de noordoostelijke schil I maar bevat meer ruimte voor grootschalige voorzieningen (rond Albrechtlaan). In het algemeen hetzelfde beeld als voor de noordoostelijke schil 1. In het zuidelijk deel moet in functie van een scheiding met de stadsdelen van Erembodegem echter een open ruimte verbinding behouden blijven. Dit kan op verschillende manieren: door expliciet binnengebieden open te houden of door plekken te bebouwen aan een extreem lage dichtheid.
- Erembodegem centrum is een woonomgeving rond de Dender met verweven lokale voorzieningen en een mogelijke rol in functie van Osbroek - Gerstjens. Het gebied moet aan zelfstandigheid winnen en stedelijker worden door het omgaan met verdichting en verluchting en met voorzieningen. Dit gebeurt uiteraard binnen de beperkingen van het bestaand weefsel. Delen van dit gebied zijn gekenmerkt door een meer traditionele opbouw bijvoorbeeld met woningen met tuin volgens een meer klassieke typologie, vaak rijhuizen en half-open bebouwing.
- Erembodegem langs N9 is vergelijkbaar met Erembodegem centrum maar met een iets sterker geprofileerd centrum met enkele voorzieningen gekoppeld aan N9.

Over de woningtypologieën waarmee deze gebieden kunnen worden gerealiseerd, worden geen uitspraken gedaan, aangezien elke woonomgeving met verschillende typologieën kan worden gecreëerd.

### **2.3.2. Aanduiden van hoofddorpen en woonkernen**

De provincie Oost-Vlaanderen zal in haar ruimtelijk structuurplan hoofddorpen en woonkernen aanduiden. Uit de gewenste nederzettingsstructuur voor Aalst kan volgende suggestie worden afgeleid:

- Gijzegem, Nieuwerkerken (als geheel van woonlinten) en Moorsel als hoofddorp;
- Herdersem, Baardegem, Meldert als woonkernen.

### **2.3.3. Voorstel van woningprogrammatie**

*kaart 60: voorstel van woningprogrammatie*

De in het informatief deel weergegeven vrije binnengebieden en woonuitbreidingsgebieden worden onderzocht vanuit de gewenste ruimtelijke structuur en vanuit de plaatselijke omstandigheden. Uit deze gebieden worden diegene gekozen die invulling kunnen geven aan de wo-

ningbehoefte voor Aalst. Tevens wordt aangegeven welke gebieden best niet worden ontwikkeld. Aalst kiest daarbij voor een offensief maar gecontroleerd woonuitbreidingsbeleid.

Het invullen van binnengebieden en woonuitbreidingsgebieden moet gedifferentieerd en gemengd gebeuren. Het aanduiden van gebieden als te ontwikkelen, betekent niet dat zij worden bestemd voor sociale woningbouw. Menging van sociale en private woningbouwprojecten, rekening houdend met de bestaande toestand, wordt nagestreefd.

De woningprogrammatie voor de gemeente Aalst wordt beïnvloed door het afbakeningsproces voor het regionaalstedelijk gebied Aalst. Enerzijds wordt de behoefte aan bijkomende woningen bepaald door de taakstellingen vanuit het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen. Anderzijds doet het voorstel van afbakening uitspraken over woongebieden in het stedelijk gebied. Het voorstel neemt beslissingen in verband met aan te snijden woongebieden en woonuitbreidingsgebieden. De gemeentelijke woningprogrammatie moet hierin passen. Dat betekent dat:

- volgens het afbakeningsproces niet te ontwikkelen gebieden door de gemeente niet kunnen worden ontwikkeld (zij krijgen een andere bestemming in het afbakeningsplan);
- volgens het afbakeningsproces te ontwikkelen gebieden niet kunnen worden geschrapt als woongebied, maar wel als reserve aangeduid of gedeeltelijk of gemengd ingevuld;
- woonuitbreidingsgebieden in het buitengebied enkel kunnen worden aangesneden als de lokale behoefte wordt aangetoond of in uitzonderlijke gevallen voor sociale huisvesting<sup>105</sup>.

De woningprogrammatie voor Aalst wordt weergegeven op kaart 60 en in onderstaande tabellen. Verschillende soorten gebieden worden aangeduid.

### **Voorstel van woningprogrammatie voor het stedelijk gebied**

#### *Prioritair te ontwikkelen gebieden in het stedelijk gebied*

Voor de gewenste ruimtelijke structuur interessante gebieden worden ondergebracht in de categorie 'prioritair te ontwikkelen'. De stad zal de ontwikkeling van deze gebieden stimuleren door zelf initiatieven te nemen of door andere initiatiefnemers aan te sporen voorstellen te doen. De mogelijke aantallen te realiseren woningen worden bepaald op basis van voldoende hoge dichtheden. Dit maakt een 'aanbodbeleid' voor het stedelijk gebied mogelijk. De bouw-mogelijkheden in deze (en in volgende) categorie (2.190 (tot 2.590) + 408 = 2.598 (tot 2.998)) zijn in principe ruim voldoende voor de taakstelling in het stedelijk gebied (zie hoofdstuk V van het informatief gedeelte waar een theoretische behoefte van 1.279 woningen in binnengebieden en woonuitbreidingsgebieden wordt vastgesteld).

Een prioritaire actie in dit verband is het ontwikkelen van de noordoostelijke woonuitbreidingsgebieden. De gemeente maakt daartoe een aantal ruimtelijke uitvoeringsplannen op. Versnippering van deze gebieden met kleine verkavelingen wordt tegengegaan. De gemeente stimuleert de ontwikkeling van gemengde woonprojecten op basis van een ontwerpwedstrijd voor promotoren en ontwerpers. Desgevallend worden publiek - private samenwerkingsverbanden aangegaan.

---

<sup>105</sup> Voor dit laatste is een specifieke beslissing van de afdeling woonbeleid van het Vlaams gewest noodzakelijk.

De concrete inrichting van de genoemde woonuitbreidingsgebieden hangt uiteraard af van de plaatselijke ruimtelijke situatie. Ook mobiliteitsaspecten zijn van belang. De gewenste verkeers- en vervoersstructuur gaat uit van een verbeterde doorstroming van het verkeer op de ring en van een verschuiving naar openbaar vervoer en de fiets om het bestaand en het bijkomend verkeer te kunnen opvangen (zie hoofdstuk IV.4.3). Daarnaast moet de ontwikkeling van deze gebieden oog hebben voor een menging van woningtypes, het waterbergend vermogen, de verkeersleefbaarheid, langzaam verkeer en openbaar vervoer, groen- en speelruimte, ruimte voor gemeenschapsvoorzieningen enz. Deze aspecten worden desgevallend in gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen ingeschreven.

tabel 39: *prioritair te ontwikkelen gebieden in het stedelijk gebied*

gebied nummer	woonuitbreidingsgebied of binnengebied	adres	opp.	bouwmogelijkheden
10	woonuitbreidingsgebied	omgeving van Eglantierstraat	6 ha	150
11	woonuitbreidingsgebied	Eglantierstraat, Ouden Dendermondsesteenweg	0,84 ha	21
13	woonuitbreidingsgebied	Dompelstraat	1,05 ha	26
14	woonuitbreidingsgebied	Larewei, Botermelkstraat	0,9 ha	23
20	binnengebied	Ouden Dendermondsesteenweg, Kouterstraat en Zavelbaan	4 ha	100
22	binnengebied	Moorselbaan en Brakelstraat	0,5 ha	13
23	binnengebied	Doornstraat, Brakelstraat	3 ha	75
24	binnengebied	Doornstraat, Rozendreef	0,9 ha	23
25	woonuitbreidingsgebied	Rozendreef	2,2 ha	55
26	woonuitbreidingsgebied	Rozendreef, Oude Abdijstraat, Botermelkstraat en Arendstraat	21,75 ha	544
28	binnengebied	Bergekouter, Klaterbaan en Ten Berg	1,2 ha	30
31	binnengebied	Beukendreef, Affligemdreef en Brusselsesteenweg	0,75 ha	19
34	woonuitbreidingsgebied	Immerzeeldreef en Affligemdreef	32 ha	400 à 800 <sup>106</sup>
34bis	woonuitbreidingsgebied	straatzijde Immerzeeldreef	4 ha	60 <sup>107</sup>
37	woonuitbreidingsgebied	Mottantstraat, Anjerstraat (Weyveld en Biesterveld) noordelijk deel	2 ha	50
37	woonuitbreidingsgebied	Mottantstraat, Anjerstraat (Weyveld en Biesterveld) zuidelijk deel	7 ha	175
53bis	woonuitbreidingsgebied	Heuvel, Kluizestraat, Groenstraat (Ronsevaal Heuvel)	4,3 ha	108
55	binnengebied	Hageveld, Groenstraat en Rietstraat (Groenland)	1,7 ha	43
60	binnengebied	Roeveld, Kapellestraat, Marktweg	2,5 ha	63
60bis	binnengebied	Varent	2,3 ha	58
61	binnengebied	Hogeweg, Kromme Elleboogstraat (Abbe Gat)	2,5 ha	63
66	binnengebied	Alfons Van De Maelestraat, Roomshofstraat	1,5 ha	38
73	strook voor tuinbouwbedrijven	Gentsesteenweg, Merestraat, Siesegemlaan	2,1	53
<b>totaal</b>				<b>2.190 à 2590</b>

*Technisch moeilijk te ontwikkelen gebieden in het stedelijk gebied*

De technisch moeilijk te ontwikkelen gebieden zijn over het algemeen interessante gebieden maar moeilijk ontsluitbaar, versnipperd, opgesplitst in vele eigendommen of erg klein. Het is nochtans onmogelijk te voorzien hoe dergelijke gebieden in de toekomst zullen evolueren. De

<sup>106</sup> Vanwege de grootte van dit gebied moet het mogelijk aantal woningen voorzichtig worden geïnterpreteerd. Waarschijnlijk is ook ruimte noodzakelijk voor publieke voorzieningen. Daarom wordt een ruime voorkeerbevestiging gegeven.

<sup>107</sup> Dit gebied kan worden ontwikkeld los van gebied 34, dus zonder dat heel het woonuitbreidingsgebied eerst moet worden geordend.

gemeenten zal initiatieven ondersteunen die deze gebieden op een kwaliteitsvolle manier invullen maar neemt voorlopig zelf geen initiatief.

tabel 40: *technisch moeilijk te ontwikkelen gebieden in het stedelijk gebied*

gebied nummer	woonuitbreidingsgebied of binnengebied	adres	opp.	bouwmogelijkheden
1	binnengebied	Stefaan De Jonghestraat en Sint-Jobstraat	1,6 ha	40
2	binnengebied	Beekveldstraat, Nieuwbeekstraat en Capucienelaan	0,5 ha	13
3	binnengebied	Dokter André Goffaertstraat en Hugo Lefèvrestraat (Ajuinveld)	1,1 ha	28
5	binnengebied	Scherreveldstraat en Maanstraat	0,17 ha	4
6	binnengebied	Oude Gentbaan, Sint-Appoloniastraat, Paternosterstraat en Reinaertdreef	0,5 ha	13 <sup>108</sup>
8	binnengebied	Sint-Annalaan, Gentsesteenweg en Koolstraat	0,3 ha	8
9	binnengebied	Valerius De Saedeleerstraat, Dendermondsesteenweg en Pieter Coeckestraat	0,4 ha	10
15	binnengebied	Prinsenveld, Popperodeweg en Ouden Dendermondsesteenweg	0,43 ha	11
16	binnengebied	Sint-Gudulastraat, Bolleweg en Jan de Windtstraat	0,1 ha	3
18	binnengebied	Binnenstraat, Gouden Leeuwstraat	1,3 ha	33
19	binnengebied	Ouden Dendermondsesteenweg, Geldhofstraat en Zavelbaan	0,6 ha	15
27	binnengebied	Langestraat en Lambrechtstraat	0,6 ha	15
29	binnengebied	Bergekouter, Nederveldstraat en Ten Berg	0,5 ha	13
30	binnengebied	Langestraat en Hof Ten Bergstraat	0,75 ha	19
57	binnengebied	nabij centrum van de oostelijke kern van Erembodegem (Hogeweg)	2,8 ha	70
57bis	binnengebied	Vijverstraat, Vaalstraat en Ronsevaalstraat	0,35 ha	9
58	binnengebied	Meerlaanstraat	0,4 ha	10
59	binnengebied	Hopstraat en Bronlaan	0,7 ha	18
61bis	binnengebied	Kromme Elleboogstraat, Scherrestraat	0,5 ha	13
65	woonuitbreidingsgebied	Welleweg en Kouterbaan (Swalmecauter)	1,5 ha	38
67	binnengebied	Alfons Van De Maelestraat en Keppestraat	1 ha	25
<b>totaal</b>				<b>408</b>

#### *Reservegebieden in het stedelijk gebied*

Gebieden die als reserve worden aangeduid, worden binnen de planperiode niet ontwikkeld tenzij na een tussentijdse evaluatie tot een offensiever woonuitbreidingsbeleid wordt besloten. Gebied 7 (Schoubroek) wordt grotendeels ontwikkeld als randstedelijk agrarisch gebied en bouwrijpe agrarische zone. Gebied 54bis wordt ontwikkeld in functie van het stadsbos. Gebied 74 geldt als reserve voor wonen.

<sup>108</sup> Afhankelijk van de concrete uitwerking van het afbakeningsplan kan dit gebied ook in het buitengebied vallen. In dat geval wordt het beschouwd als niet te ontwikkelen met als mogelijke alternatieve bestemming park of tuinen.

tabel 41: reservegebieden in het stedelijk gebied

gebied nummer	woonuitbreidingsgebied of binnengebied	adres	opp.	bouwmogelijkheden
7	woonuitbreidingsgebied	Lindenstraat, Biekorfstraat, spoorlijn 82 (Groot Krockhagen) (gedeeltelijk) te ontwikkelen in functie van uitbreiding Honegem – Solegem grotendeels te ontwikkelen als randstedelijk agrarisch gebied en bouwvrije agrarische zone	8 ha	0 à 200
54bis	woonuitbreidingsgebied	oostelijk deel van Erembodegem te ontwikkelen in functie van stads- of regionaal bos (zie hoofdstuk natuurlijke structuur)	14 ha	0 à 350
74	agrarisch gebied	Driesstraat, Langestraat, Hof ten Bergestraat, Affligemdreef.	5,65	141
<b>totaal</b>				<b>141 à 691</b>

*Niet te ontwikkelen in het stedelijk gebied*

Niet te ontwikkelen gebieden worden bij voorkeur herbestemd. Onderstaande tabel bevat suggesties voor een mogelijke herbestemming. Het grootste deel van de herbestemmingen zal gebeuren door het Vlaams gewest in het afbakeningsplan voor het stedelijk gebied. Het betreft de gebieden: 32, 33, 36, 36bis, 59, 62 en 63. Gebied 64 werd reeds in het afbakeningsproces voor het stedelijk gebied aangeduid als potentie voor een lokaal bedrijventerrein. Gebied 12 wordt in het voorstel van afbakening als te ontwikkelen voorgesteld. De voorgestelde bestemming is daarom slechts gedeeltelijk en te beschouwen als een verfijning van het woongebied.

tabel 42: niet te ontwikkelen gebieden in het stedelijk gebied

gebied nummer	w.u.g. of binnengebied	adres	opp.	bouwmogelijkheden	mogelijke alternatieve bestemming
12	w.u.g.	Bosveld	0,9 ha	23	landbouw
32	w.u.g.	ten westen van Gerstenbaan (Denderland)	1,2 ha	30	groen
33	w.u.g.	Gerstenbaan en Overhammekouter (Vierhamcauter)	1,9 ha	48	groen
36	w.u.g.	nabij Kluisbos	1,55 ha	39	groen
36bis	w.u.g.	nabij Kluisbos	5 ha	125	groen
62	w.u.g.	Kerkhofbaan, Molenkouterstraat	2,25 ha	56	groen
63	w.u.g.	Alfons Van De Maelestraat, Molenkouterstraat	3 ha	75	groen
64	w.u.g.	Vrijheidsstraat, Nieuwstraat, Welleweg	8 ha	200	bedrijven
<b>totaal</b>				<b>596</b>	

*Potenties buiten woongebied*

Potenties buiten het woongebied zijn een aparte categorie. Om deze op de markt te brengen zijn specifieke acties noodzakelijk. Het gaat in hoofdzaak om het ontwikkelen van waterfronten in Aalst en Erembodegem. Het betreft de gebieden Pierre Cornelis kaai (K.M.O.-zone), Schelfhout (K.M.O.-zone) en Beckton Dickinson (industriezone).

## Voorstel van woningprogrammatie voor het buitengebied

### *Reservegebieden in het buitengebied*

Het betreft gebieden die in aanmerking komen voor een gedeeltelijke invulling met sociale woningbouw (zie ook verder punt IV.2.3.5). De behoefte daartoe in de kernen van het buitengebied van Aalst werd immers aangetoond (zie het informatief gedeelte). Aansnijden van deze gebieden is enkel mogelijk na uitdrukkelijk advies van de afdeling woonbeleid van de Vlaamse administratie. Als mogelijke compensatie geldt de gedeeltelijke schrapping van het binnengebied nr. 41.

Onderstaande tabel bevat ook mogelijke alternatieve bestemmingen voor de delen die niet worden ontwikkeld of voor het geval de gebieden niet worden benut voor sociale woningbouw.

*tabel 43: reservegebieden in het buitengebied*

gebied nummer	w.u.g. of binnengebied	adres	opp.	bouwmogelijkheden <sup>109</sup>	mogelijke alternatieve bestemming
39	binnengebied	Bundelweestraat, Klein Driesstraat	0,4 ha	6 (6)	park
41	binnengebied	A. De Cockstraat, Aartstraat, Grote Baan	0,7+4,7 ha	20 (81)	landbouw/park
42	w.u.g.	Sieckhuiscauter	1,6 ha	6 (24)	hobbylandbouw./park
44	w.u.g.	Hardingstraat	2,3 ha	6 (35)	recreatie
45	w.u.g.	Grote Baan, Middenweg	0,9 ha	5 (14)	park
48bis	w.u.g.	Geensbeek	1,8 ha	15 (27)	park/recreatie
51	w.u.g.	Dorpsstraat, Parijsstraat (Goosenbroek)	4,1 ha	5 (62)	park/nat./recre.
68	w.u.g.	Geraardbergsesteenweg, spoorweg Kortrijk - Denderleeuw	9,5	20 (238)	voorzieningen/recreatie/bedr.
68bis	w.u.g.	Kloosterstraat	0,24 ha	6 (6)	idem als 68
<b>totaal</b>				<b>89 (493)</b>	

### *Niet te ontwikkelen in het buitengebied*

Niet te ontwikkelen gebieden in het buitengebied worden bij voorkeur herbestemd naar een open ruimte functie. Onderstaande tabel bevat suggesties voor een mogelijke herbestemming.

<sup>109</sup> Cijfers voor de haakjes zijn een voorstel voor de gedeeltelijke invulling van het gebied. Cijfers tussen haakjes geven de totale mogelijkheden in het gebied bij een dichtheid van 15 woningen per ha.

tabel 44: niet te ontwikkelen gebieden in het buitengebied

gebied nummer	w.u.g. of binnengebied	adres	opp.	bouwmogelijkheden	mogelijke alternatieve bestemming
38	w.u.g.	Lindenveld (noordoostelijk deel en overig deel)	1,5 ha	38	landbouw
40	w.u.g.	Steenweg op Aalst, Damkouterbaan (Dam Kauter)	2,6 ha	10 (39)	recreatie
43	w.u.g.	Koeveld	1,9 ha	29	park, hobby-landb./recr.
46	w.u.g.	Steenveld, Groenstraat, Koeisteertweg, Kattestraat	4 ha	60	park
47	w.u.g.	Exterkenstraat, Kattestraat (Romelain)	4 ha	60	park
48	w.u.g.	Ijzerenwegstraat, Aalstersesteenweg	10,5 ha	158	landbouw
49	w.u.g.	Hoogstraat, Kerkstraat, Mechelsesteenweg	4 ha	60	recreatie
50	w.u.g.	Kerkhofstraat, Dorpsstraat, Kapellestraat	8,8 ha	132	landbouw
52	w.u.g.	Eeckhoutstraat, Koeweideweg (Het Lint)	5,5 ha	83	landbouw
69	w.u.g.	autosnelweg, Kantonstraat en Kwalestraat	2	30	recr./(landb.)
71	w.u.g.	Restertstraat	9	135	landbouw
72	binnengebied	Kriekstraat, Keizerstraat en Sint-Annastraat	0,8	12	park
<b>totaal</b>				<b>807</b>	

## Overzicht woningprogrammatie

tabel 45: overzicht woningprogrammatie

categorie	stedelijk gebied	buitengebied
<b>behoefte</b>	3.026	523
<b>invulling juridische voorraad</b>		
- vrijkomende juridische voorraad	1.081	824
- leegstand	666	134
<b>invulling binnengebieden en woon-uitbreidingsgebieden</b>		
- prioritair te ontwikkelen	2.190 à 2.590	-
- technisch moeilijk te ontwikkelen	408	-
- reserve	141 à 691	fractie van 493 (89)
<b>niet te ontwikkelen</b>	596	807

### 2.3.4. Dichthedenbeleid en kwaliteitsbewaking

Bij het invullen van de taakstelling voor wonen in stedelijk Aalst is de gehanteerde dichtheid een belangrijke parameter. In eerste instantie wordt de minimale richtdichtheid gehanteerd volgens het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen. In principe geldt dus de minimale dichtheid van 25 woningen per hectare voor alle nieuwe woonprojecten. In de praktijk moet elk project op zijn potentiële ruimtelijke kwaliteit worden beoordeeld volgens de techniek van de ruimtelijke adviesgeving. Er kan slechts worden afgeweken van de richtdichtheid indien de aanvrager dit motiveert in een omgevingsrapport. De gemeente engageert zich tot een concrete kwaliteitsbewaking per project. Zij gaat niet over tot het opmaken van een meer concreet en juridisch correct toetskader in verband met de dichtheden zoals bijvoorbeeld een verordening. Wel worden afspraken over het behandelen van concrete projectaanvragen opgenomen in een handleiding voor kwaliteitsbewaking<sup>110</sup>.

<sup>110</sup> Dergelijk kader kan bijvoorbeeld als volgt worden geformuleerd.

‘Bij het beoordelen van vergunningen voor het ontwikkelen van woonprojecten in Aalst beoordeelt de gemeente elk project geval per geval op de potentiële ruimtelijke kwaliteit - door de aanvrager aan te to-



Belangrijke woonprojecten (zoals bijvoorbeeld projecten in de prioritair te ontwikkelen gebieden in het stedelijk gebied) worden ter advies voorgelegd aan een kwaliteitscommissie, zoals bijvoorbeeld (een commissie van) de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (Gecoro). De samenstelling daarvan wordt nader bepaald. Afwijkingen door het College van Burgemeester en Schepenen van het advies van deze commissie worden gemotiveerd.

### **2.3.5. Sociale huisvesting**

Het informatief gedeelte geeft voor de periode 1998-2007 een behoefte aan van 900 bijkomende sociale woningen. De stad streeft ernaar dit aantal in een periode van 10 jaar te realiseren. Een gedeelte daarvan is reeds gepland. Het aantal wordt verdeeld rekening houdend met volgende doelstellingen:

- het verdelen van de behoefte over stedelijk gebied en buitengebied volgens de verhouding van de vrijkomende juridische voorraad in het buitengebied (824 woningen, zie informatief gedeelte) en de taakstelling in het stedelijk gebied (3.026 woningen);
- het uitvoeren van een inhaaloperatie in Erembodegem;
- het realiseren van voldoende sociale koopwoningen in het stedelijk gebied;
- het realiseren van voldoende sociale huurwoningen in het buitengebied en in Hofstade;
- het behouden van minimaal het Vlaams gemiddelde in stedelijk gebied (8,5%) en buitengebied (ongeveer 4%).

De volkshuisvestingsbehoefte kan op verschillende manieren worden gerealiseerd: door nieuwbouw, door renovatie van woningen of andere gebouwen en door aankoop van bestaand patrimonium. Ook leegstaande woningen worden best ingeschakeld in het sociaal huisvestingsbeleid. Op stadsdeelniveau wordt een evenwichtige sociale mix nagestreefd.

### **2.3.6. Woonwagenbewoners**

Om invulling te geven aan de behoefte ontwikkelt de stad Aalst 9 bijkomende standplaatsen voor woonwagenbewoners. Deze kunnen worden voorzien door het bestaand terrein uit te breiden of op een nieuwe locatie. De stad vraagt daarnaast aan de Vlaamse overheid dat ook andere steden in de regio voldoende terreinen voor woonwagenbewoners zouden voorzien en dat een taakstelling woonwagenstandplaatsen voor alle Vlaamse gemeenten wordt opgemaakt.

---

nen in een omstandig omgevingsrapport - volgens de techniek van de ruimtelijke adviesgeving. Hierin gaat veel aandacht naar het overleg vóór de bouw- of verkavelingsaanvraag, worden afspraken uit dit overleg vastgelegd in een kwaliteitscontract en wordt onderscheid gemaakt in de behandeling van eenvoudige (beoordeling door de ambtenaar zelf) en complexe projecten (beoordeling door een ad hoc commissie of de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening). Het advies kan gebruik maken van elementen van de gewenste ruimtelijke structuur voor Aalst. Het advies geeft aan hoe deze laatste moet worden geïnterpreteerd en welke maatregelen moeten worden getroffen om leemten in de kennis op te vangen of elementen van de gewenste ruimtelijke structuur verder uit te werken.'

'Bij het beoordelen van vergunningen voor het ontwikkelen van woonprojecten in het stedelijk gebied hanteert de gemeente de minimale richtdichtheid van 25 woningen per hectare. De aanvrager kan een concrete dichtheid motiveren in een omstandig omgevingsrapport.'

### 2.3.7. Stadsvernieuwing

Stadsvernieuwing blijft een belangrijk aandachtspunt voor Aalst. In het bijzonder de binnenstad van Aalst op linker- en rechteroever komt in aanmerking voor een doorlopend en kleinschalig werken aan vernieuwing van het weefsel. De stad voert hierin reeds jaren een actief beleid. Toch kunnen de bestaande inspanningen beter worden gericht en gecoördineerd. Dit kan door het oprichten van een cel voor stadsvernieuwing. Deze inventariseert te vernieuwen plekken (delen van bouwblokken), maakt een strategie op voor de aanpak daarvan, past de bestaande instrumenten toe en creëert de nodige instrumenten voor de uitvoering van de strategie. Werken aan SIF projecten wordt in dit beleid geïntegreerd.

Volgende instrumenten kunnen worden gehanteerd.

- De gemeentelijke woonwinkel kan gedurende de komende jaren de informatie- en ondersteuningscampagne naar (mogelijke) particuliere kandidaat-renoveerders verder zetten. Dit vereist het opmaken van een inventaris van te verbeteren woningen en te saneren plekken om van daaruit de betrokkenen actief te benaderen. Vrijkomende huurwoningen worden in dit geheel betrokken. De kwaliteit hiervan moet worden verhoogd. De vermelde ondersteuning behelst vooral technische, financiële en administratieve begeleiding en een soepele administratieve opstelling bij renovatie-initiatieven. De woonwinkel kan in deze advies geven over architecturale kwaliteiten en een kwaliteitsvolle architectuur actief promoten. Het mobiliseren van de overtollige leegstand (724 woningen) is eveneens een doelstelling.
- De stedelijke grondregie wordt geactiveerd en in de stadsvernieuwing en woningverbetering ingezet. Zij zorgt er mede voor dat de taakstelling inzake woningverbetering, met name renovatie- en vervangingsbouwprojecten (4.000 sterk + 7.500 licht te renoveren woningen, vooral van leegstand) à rato van minimaal 20 woningen (individuele panden) per jaar, op een ruimtelijk en sociaal kwaliteitsvolle manier wordt gehaald. De nieuwe vlotte Vlaamse subsidiëringssystemen van verwervingen en kleinschalige sociale woonprojecten (besluiten van 19 december 1996) worden daarbij ten volle benut.
- De Vlaamse belasting op leegstaande, verwaarloosde en onbewoonbaar verklaarde woningen, de heffing daarop van gemeentelijke opcentiemen en de mogelijkheden volgens het decreet op de leegstaande bedrijfsruimten zijn belangrijke instrumenten. Naast de woongebouwen gaat hierbij ook bijzondere aandacht naar de leegstand van panden in winkelstraten en de leegstand van oude bedrijfsruimten. Om de betrokkenen nog meer tot positieve initiatieven aan te sporen is het essentieel dat de stedelijke diensten ter gelegenheid van de belastingaanslag met die eigenaars contact opnemen en hen informeren over de (steun)mogelijkheden. Een onderdeel van de woonwinkel kan hierbinnen een belangrijke (coördinerende) rol spelen.
- Eveneens werkt de stad actief mee aan het scala aan nieuwe instrumenten dat de Vlaamse overheid recent heeft uitgewerkt en nog verder uitwerkt inzake de woningkwaliteit en woningverbetering, met name het conformiteitsattest, het sociaal beheersrecht, en het voorkooprecht.
- De stad wenst nog vrijliggende percelen langs uitgeruste wegen versneld op te markt te brengen. Daartoe wordt de belasting op onbebouwde percelen geëvalueerd en indien nodig aangepast (bijvoorbeeld beperkt tot binnen het stedelijk gebied en binnen de kernen van het buitengebied, verruimd van de percelen in goedgekeurde verkavelingen naar alle be-

schikbare bouwpercelen in de gepaste gewestplanbestemming en langs een uitgeruste weg en/of sociaal en ruimtelijk gecorrigeerd).

De aanpak van de Denderomgeving en het ontwikkelen van een strategisch project aan Keizerspoort gelden als bijzondere projecten in het kader van de kernstadsvernieuwing. De Denderomgeving wordt elders beschreven. Wat betreft Keizerspoort zal de stad het project opnieuw opstarten en via een wedstrijdformule voor promotoren en ontwerpers trachten te komen tot een kwaliteitsvolle invulling van het gebied.

### **2.3.8. Algemene principes voor lintbebouwing**

In de mate van het mogelijke wordt het verder invullen van de juridisch vastliggende mogelijkheden in linten afgeremd. Daarbij gelden volgende principes.

- De openheid van het buitengebied moet worden gevrijwaard door het beperken van de dichtheid in woonlinten, door het vrijwaren van zichten, door het behouden van open dwarsrelaties, door het inpassen van linten in het landschap en door het stimuleren van aanplantingen.
- Kosten voor deze dure nederzettingvorm worden zo mogelijk verhaald op de gebruikers ervan. Dit betekent bijvoorbeeld dat gemeenschapsuitrusting lokaal wordt georganiseerd (postbedeling, waterzuivering enz.).
- De kamers van het raster, gevormd door de woonlinten, worden strikt voorbehouden voor open ruimte functies. In het algemeen betreft het land- en tuinbouw.

### **2.3.9. Aanpak van zonevreemde woningen**

Het ruimtelijk structuurplan voor Aalst formuleert een algemeen beleid ten aanzien van zonevreemde woningen. Dit beleid situeert zich niet op perceelsniveau maar geeft een algemene aanpak. De concrete aanpak situeert zich later op het niveau van ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Gelet op de mogelijkheden en duidelijkheden die het (wijzigings)decreet van 13 juli 2001<sup>111</sup> en daarop volgende wetgeving hebben ingevoerd, zal de stad Aalst volgende algemene lijnen volgen ten aanzien van de zonevreemde woningen op haar grondgebied.

- De compacte groepen met grotere aantallen zonevreemde woningen die gelegen zijn binnen het regionaalstedelijk gebied, maar buiten recreatiegebieden en ruimtelijk kwetsbare bestemmingen zoals gedefinieerd in het decreet, kunnen worden herbestemd tot (diverse vormen van) woongebied indien zij onmiddellijk en compact aansluiten bij bestaande of geplande bebouwing. Het betreft uitzonderingen, bijvoorbeeld in Hofstade.
- De zonevreemde woningen in het buitengebied die onmiddellijk en compact aansluiten bij de woonkernen van Gijzegem, Herdersem, Moorsel, Baardegem, Meldert en Nieuwerker-

---

<sup>111</sup> Zie het decreet van 13 juli 2001 houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999, houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, en van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (B.S. 3 augustus 2001).

ken maar buiten recreatiegebieden en ruimtelijk kwetsbare bestemmingen zoals gedefinieerd in het decreet kunnen herbestemd tot (diverse vormen van) woongebied. Het betreft uitzonderingen.

- De bestaande zonevreemde woningen in de deelruimten Nieuwerkerken en rasterlandschap die in woonlinten zijn gegroepeerd en aansluiten bij de bestaande ruimtelijke structuur van historische woonlinten, kunnen worden herbestemd tot (diverse vormen van) woongebied. Deze situatie komt vrij vaak voor, in het bijzonder in de omgeving van Houten Kruis.
- De overige zonevreemde woningen worden niet herbestemd. Zij behouden hun huidige bestemming. Wanneer zij gelegen zijn in bestaande of toekomstige kwetsbare gebieden wordt de regelgeving inzake instandhoudingswerken gespecificeerd.
- Bij het creëren van nieuwe kwetsbare gebieden (zie punt 1.3.1) houdt de stad rekening met de aanwezige zonevreemde woningen. Slechts in uitzonderlijke gevallen zullen zonevreemde woningen worden opgenomen in nieuwe kwetsbare gebieden.

De stad Aalst wil de problematiek van de zonevreemde woningen samen met andere problematieken behandelen in gebiedsgerichte R.U.P.'s, die voortvloeien uit de overige thema's in dit structuurplan. Bij de opmaak daarvan zal een gedetailleerde beoordeling plaatsvinden van elke specifieke plaatselijke ruimtelijke situatie. De beoordeling gebeurt enerzijds rekening houdend met de ontwikkelingsperspectieven voor de deelruimte in kwestie en anderzijds met behulp van criteria voor een goede plaatselijke ruimtelijke ordening, zowel inzake de aansluiting bij het bebouwd weefsel als inzake de inpassing in het landschap.

Specifiek voor het rasterlandschap wordt een R.U.P. opgemaakt met ruime aandacht voor zonevreemde woonlinten. Daarnaast behandelt dit R.U.P. de problematiek van de lintbebouwing in het algemeen (met aandacht voor te verlagen dichtheden en de organisatie van gemeenschapsuitrusting), de problematiek van de verspreide bedrijvigheid en de gebieden met zones voor de concentratie van glastuinbouw en met bouwvrije agrarische gebieden (zie verder).

De gemeente maakt indien nodig een specifiek R.U.P. voor de zonevreemde woningen die niet worden behandeld in gebiedsgerichte R.U.P.'s. Hiermee speelt de gemeente in op de bepalingen van het wijzigingsdecreet van 13 juli 2001<sup>112</sup> Het specifiek R.U.P. kan algemene voorschriften<sup>113</sup> koppelen aan de afbakening van een gebied waarbinnen zich de betreffende zonevreemde woningen bevinden. De individuele woningen worden daarbij niet afzonderlijk behandeld.

---

<sup>112</sup> Artikel 11 van het decreet van 13 juli 2001 houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999, houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, en van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (B.S. 3 augustus 2001). Volgens dit artikel moet de gemeente vóór 2006 over een R.U.P. voor de zonevreemde woningen beschikken. Het is voorlopig niet duidelijk wat dit R.U.P. moet inhouden.

<sup>113</sup> Waarschijnlijk vergelijkbaar met de bepalingen van het decreet.

### 3. Gewenste ruimtelijk-economische structuur

#### 3.1. Beleidsdoelstellingen

Mogelijke beleidsdoelstellingen zijn:

- verbreden en versterken van Aalst als economisch knooppunt;
- streven naar evenwicht tussen verweven bedrijvigheid, verdichte bestaande bedrijventerreinen en nieuwe kwalitatieve bedrijventerreinen;
- stimuleren en differentiëren van landbouw in voldoende grote samenhangende gehelen;
- versterken en beheersen van recreatieve ontwikkelingen;
- differentiëren en concentreren van kleinhandelsgebieden.

#### 3.2. Elementen van de gewenste ruimtelijk-economische structuur

*kaart 61: gewenste ruimtelijk-economische structuur*

Volgende soorten gebieden maken deel uit van de gewenste ruimtelijk-economische structuur.

- Aalst en Erembodegem worden als twee **gemengd economische gebieden** (ook wel economische verwevingsgebieden) aangeduid. Zij worden iets ruimer gezien dan de gebieden met verweven economische activiteiten in de bestaande ruimtelijk-economische structuur. Verweven bedrijvigheid krijgt in deze gebieden kansen op schaal van het gemengd gebied. Gedeelten van Aalst en Erembodegem bevatten nu al verweven bedrijvigheid. In het buitengebied zijn de verschillende kleinere kernen Gijzegem, Herdersem, Moorsel, Baardgem en Meldert eveneens gemengd economische gebieden. Lokale economische activiteiten kunnen verweven voorkomen. Economische kernen binnen gemengd economische gebieden blijven de omgeving van het stadscentrum van Aalst en de omgeving van N9 in Erembodegem. Groot- en kleinschalige kleinhandel blijft hierin verweven.
- Rond Aalst worden drie **grootschalige bedrijfsomgevingen** aangeduid. Het betreft: het bestaand industriegebied zuid dat nog kan worden uitgebreid met een aantal potenties, het grootste gedeelte van het bestaand industriegebied noord en een nieuw industriegebied op Siesegemkouter. Binnen deze bedrijfsomgevingen zijn verfijningen mogelijk (zie verder). Om de mogelijkheden van de Dender voor binnenvaart te vrijwaren, wordt een gedeelte van het industriegebied noord (onder voorwaarden zoals het aanpassen van infrastructuren) aangeduid als (regionaal) watergebonden bedrijventerrein.
- Een **stedelijke as** volgens N9 tussen de kruispunten met Oudenaardsesteenweg (Erpe-Mere) en Siesegemlaan herbergt een aantal grootstedelijke publiekstrekkende functies. Ook grootschalige kleinhandel complementair aan het stadscentrum behoort vandaag tot deze functies. Door een herinrichting van Gentssteenweg kan deze as een sterker karakter krijgen in het stedelijk gebied. Allerlei bestaande functies kunnen mogelijk beter worden georganiseerd, aanplantingen versterkt, enkele nieuwe functies worden toegevoegd. Ook kan worden nagedacht over een relatie met Siesegemkouter. Stedelijke assen vragen om een grootschalig ontwerp.
- De **stationsomgevingen** van Aalst en Erembodegem maken deel uit van de gewenste ruimtelijk-economische structuur. Zij kunnen personeelsintensieve activiteiten huisvesten. In de

stationsomgeving van Aalst kan de pendelparking worden ontwikkeld als gemengd project voor kantoren, congrescentrum, parkeren enz. De Denderomgeving geeft mogelijkheden voor wonen aan het water en het creëren van hoogwaardige openbare ruimten. De stationsomgeving van Erembodegem is veeleer afgestemd op een verdichting van het wonen en op ondersteuning van mogelijke laagdynamische recreatieve functies in Osbroek - Gerstjens. De stationsomgevingen - samen met het op- en afrittencomplex van E40 - zijn toplocaties in Aalst en in de Vlaamse ruit.

- **Stedelijke poorten** zijn (multimodale) knooppunten in de verkeers- en vervoersstructuur die worden ondersteund door economische activiteiten, in het bijzonder distributie en grootschalige kleinhandel. Volgende gebieden komen in aanmerking: het kruispunt van de Dender met de noordkant van de ring (omgeving Tragel), de stationsomgeving van Aalst, het kruispunt van Albrechtlaan met Brusselsesteenweg (veilingzone), een gedeelte van het bedrijventerrein zuid langs E40. Aanduiden van poorten kan leiden tot het differentiëren van bestaande of nieuwe bedrijventerreinen in functie daarvan. Kleinhandel in poorten is complementair aan het stadscentrum en vervangt de kleinhandel daar niet.
- Aalst vormt ook in de toekomst het centrum van enkele grote **samenhangende landbouwgebieden**. Dit zijn gebieden die ruimtelijk aansluiten bij andere grote landbouwgebieden. Landbouw is hier de hoofdfunctie, andere buitengebiedfuncties komen voor als puntelementen. In deze gebieden kunnen regionale concentraties van bepaalde agrarische productierichtingen voorkomen. Het betreft het zandleemgebied ten noordwesten van Aalst rond Lede en het leemgebied ten zuiden en zuidwesten van Aalst (land van Zottegem).
- Als groot **minder samenhangend landbouwgebied** wordt het gebied rond Affligem aangeduid. Dit is een meer gemengd gebied met verweven landbouw als gelijkwaardige nevenfunctie. Andere buitengebiedfuncties (natuur, landschap, nederzettingen enz.) komen hier als stroken of vlakken voor. Zowel de Faluintjes ten zuiden van N411 (omwille van de kleinschaligheid en de landschappelijke waarden) als de kouters rond Affligem (omwille van de versnippering door bebouwing) worden als een onderdeel van dit gebied beschouwd.
- **Stedelijke landbouwgebieden** behoren niet tot de grote landbouwgebieden. Zij zijn omsloten door gebieden met stedelijke functies. Het gaat om het gebied Poppenrode ten noordoosten van Aalst. Het gebied wordt open gehouden en gevrijwaard voor professionele landbouw.
- Het gebied ten noordoosten van Aalst wordt omschreven als een sterk versnipperd en **gemengd land- en tuinbouwgebied** met een kern van glastuinbouw. Grondgebonden landbouw wordt ondersteund en versterkt in de landschapskamers gevormd door lintbebouwing. Glastuinbouw wordt gebundeld en geherstructureerd in het gebied tussen Herderssem, Moorsel en Baardgem. Voor de ontwikkeling van de glastuinbouw moet een toetskader worden ontwikkeld of uitvoeringsplannen opgemaakt.
- **Toeristisch-recreatieve knooppunten** zijn: de omgeving van Tragel, delen van Osbroek - Gerstjens, de omgeving van Albrechtlaan enz. Het betreft gebieden waar hoogdynamische toeristisch-recreatieve voorzieningen met regionale uitstraling worden geconcentreerd.

### 3.3. Verdere uitwerking van de bedrijvigheid

#### 3.3.1. Programmatie van bijkomende bedrijventerreinen

*kaart 62: programmatie van bijkomende bedrijventerreinen*

De programmatie van bijkomende bedrijventerreinen voor de gemeente Aalst wordt beïnvloed door het afbakeningsproces voor het stedelijk gebied Aalst. Enerzijds wordt de behoefte aan bijkomende bedrijventerreinen bepaald door de taakstellingen vanuit het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen. Anderzijds geeft het voorstel van afbakening een programmatie van bedrijventerreinen voor het stedelijk gebied. De gemeentelijke programmatie bedrijventerreinen moet hierin passen. Dat betekent dat:

- de gemeente de regionale bedrijventerreinen moet overnemen die worden aangeduid in het afbakeningsproces;
- lokale bedrijventerreinen die de gemeente realiseert (zowel binnen als buiten het stedelijk gebied), moeten worden afgetrokken van de taakstelling voor het stedelijk gebied;
- gebieden die de gemeente herbestemt in functie van zonevreemde bedrijven, moeten worden afgetrokken van de taakstelling voor het stedelijk gebied<sup>114</sup>.

Uit het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen volgt een taakstelling voor het stedelijk gebied Aalst van 69 ha bijkomende en prioritair te ontwikkelen bedrijventerreinen en 77 ha als reserve aan te duiden bedrijventerreinen. De gemeenten van het stedelijk gebied nemen een deel van deze taakstelling op volgens hun ruimtelijke mogelijkheden. Onderstaande tabellen geven een voorstel voor het invullen van de behoefte in de gemeente Aalst. Het voorstel kiest uit de lijst met potenties uit het informatief deel de best geschikte terreinen die in overeenstemming zijn met de hypothese van gewenste ruimtelijke structuur voor Aalst en neemt de regionale bedrijventerreinen over uit het voorstel van afbakening.

Naast de taakstelling voor het stedelijk gebied Aalst bestaat ook een behoefte aan lokale bedrijventerreinen buiten het stedelijk gebied en aan herbestemmingen in functie van zonevreemde bedrijven buiten woongebied (zie verder).

Voor de regionale bedrijventerreinen zal de stad Aalst bij de andere overheden aandringen op een kwaliteitsvolle ontwikkeling. Zij vraagt daarbij aandacht voor: kwalitatieve buffering naar omwonenden, de goede ontsluiting van de terreinen, de verkeersleefbaarheid van de woonomgeving en het vermijden van sluipverkeer, het maximaal behoud van de tuinen van omwonenden, een hoogstaande architectuur, het respecteren van het waterbergend vermogen, tegengaan van geluidshinder. Voor de lokale bedrijventerreinen zal de stad Aalst hier zelf op toezien.

---

<sup>114</sup> Indien het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen wordt herzien ten gevolge van de beslissing van de Vlaamse regering van 19 juli 2002, moeten enkel nieuwe zonevreemde uitbreidingen van bestaande bedrijven worden afgetrokken van de taakstelling.

**Te ontwikkelen regionale bedrijventerreinen (aangeduid door het Vlaams gewest)**

tabel 46: te ontwikkelen regionale bedrijventerreinen

nr	naam	bruto-opp.	aard bedrijventerrein	reden van selectie in deze categorie
1	Sterrenhoek	4 ha	gemengd	Logische uitbreiding van bestaand regionaal bedrijventerrein Erembodegem III. Goede aansluiting op klaverblad E40. Ringtracé nog een mogelijke bedreiging.
2	N45 oost I (Erembodegem zuid)	26 ha	gemengd	Logische uitbreiding van bestaand regionaal bedrijventerrein Erembodegem III. Ontsluiting vanuit dit bedrijventerrein mogelijk via te verbeteren onderdoorgang onder spoorweg. Rechtstreekse ontsluiting op N45 niet opportuun. Vallei van de Molenbeek is te vrijwaren. Oplossing noodzakelijk voor bestaand recreatiegebied.
3	Siesegemkouter	45 ha + 40 ha	gemengd, mogelijk een band met kleinhandel en bedrijvigheid langs N9	Eén van de weinige geschikte mogelijkheden om te kunnen voldoen aan een groot deel van de taakstelling. Zeer goede ontsluitingsmogelijkheden (via Siesegemlaan rechtstreekse band met E40, goede busverbindingen mogelijk via N9 en Kwalestraat - Merestraat). Daarnaast ook goede mogelijkheden voor het creëren van een band met en een meerwaarde voor de stad. De grens met het buitengebied verschuift van de overgang van zand naar leemstreek (ongeveer volgens N9 en Capucienelaan) als huidige grens naar E40 als nieuwe maar ook logische grens. Goede mogelijkheden tot kwaliteitsvolle inrichting en oplossen van plaatselijke ontsluitingsproblemen. Mogelijkheid tot integratie N9. Beperkte natuurwaarde. Belangrijke landschappelijke Zeevoorgezichten
4	De Post	1 ha	verweven kantoor- en dienstenzone in stationsomgeving	Zeer hoge potentie voor het versterken van de stationsomgeving en het centrum van de stad. Vanuit de invalshoek bedrijvigheid wordt uiteraard gewezen op de mogelijkheden voor kantoren maar ook andere mogelijkheden bestaan (gecombineerd project met wonen, gemeenschapsvoorzieningen enz.).
5	Pendelparking	4 ha	verweven kantoor- en dienstenzone in stationsomgeving	Zeer hoge potentie voor het versterken van de stationsomgeving en het centrum van de stad. Gecombineerd project mogelijk met onder andere kantoren, wonen, congresfunctie, gemeenschapsvoorzieningen enz.
6	Keppekouter	6 ha	gemengd of kantoor-achtigen	Gunstig ontsloten vanop N405. Snelle verbinding met E40 mogelijk. Gunstig gelegen ten opzichte van de kern van Erembodegem. Potentiële geluidsbuffer tussen Erembodegem en E40. Zeer interessant voor het realiseren van één of meerdere gemeenschappelijke bedrijfsgebouwen. Hierdoor is een optimale aansluiting bij het woonweefsel mogelijk en wordt het terrein efficiënter benut dan bij 'open bebouwing'.
<b>totaal</b>		<b>126 ha</b>		



## Te ontwikkelen lokale bedrijventerreinen in het stedelijk gebied

tabel 47: te ontwikkelen lokale bedrijventerreinen binnen stedelijk gebied

nr	naam	bruto-opp.	aard bedrijventer- rein	reden van selectie in deze categorie
7	woonuitbreidingsgebied Erembodegem (Welleweg)	8 ha	lokaal	Gelijkaardige kenmerken als Keppekouter. Gunstig ontsloten vanop N405. Ligging nabij de kern van Erembodegem. Potentiële geluidsbufter. Zeer interessant voor gemeenschappelijke bedrijfsgebouwen.
<b>totaal</b>		<b>8 ha</b>		

## Reserve lokale bedrijventerreinen buiten het stedelijk gebied

Lokale bedrijventerreinen buiten het stedelijk gebied worden beschouwd als reservegebieden. Het betreft een lange termijn antwoord op de behoeften van verspreide bedrijven in het buitengebied. De gemeente tracht in de eerste plaats de lokale bedrijventerreinen binnen het stedelijk gebied te ontwikkelen. Indien echter 75 % van het bestaand bedrijventerrein van Gijzegem is ingevuld, zal de gemeente het reserve bedrijventerrein ontwikkelen.

tabel 48: reserve lokale bedrijventerreinen buiten stedelijk gebied

nr		bruto-opp.	aard bedrijventer- rein	reden van selectie in deze categorie
8	uitbreiding industriezone Gijzegem	5 ha	lokaal	Uitbreiding bestaand bedrijventerrein waar infrastructuur grotendeels aanwezig is. Open ruimte wordt nauwelijks aangetast. Ontsluiting moet worden verbeterd. Bij uitbreiding kan bestaand bedrijventerrein worden geordend en gedifferentieerd.
<b>totaal</b>		<b>5 ha</b>		

## Totalen

tabel 49: overzicht programmatie bijkomende bedrijventerreinen

categorie	voorstel
regionale bedrijventerreinen aangeduid door het Vlaams gewest	126
lokale bedrijventerreinen aangeduid door de gemeente	
- in stedelijk gebied	8
- reserve buiten stedelijk gebied	5
<b>totaal</b>	<b>134 en 10 reserve</b>

### 3.3.2. Omgeving van Siesegemkouter

De ontwikkeling van Siesegemkouter als bedrijventerrein is erg belangrijk voor het invullen van de behoefte aan bijkomende bedrijventerreinen. Dit blijkt ook uit het voorstel van afbakening van het stedelijk gebied Aalst waarin een schets voor de mogelijke invulling van het ge-

bied is opgenomen. Het betreft een illustratieve onderzoekskaart en geen inrichtingsschets. De aandachtspunten uit de schets worden overgenomen in het structuurplan voor Aalst. De gemeente zal er op toezien dat onderstaande principes worden gerealiseerd bij de ontwikkeling van het gebied en dat garanties voor een kwalitatieve inrichting, ontwikkeling en beheer worden gegeven vóór de ontwikkeling van het gebied.

De schets geeft aan dat omwille van de landschappelijke waarde het gebied Siesegemkouter uiteenvalt in twee delen. De beekvalleien zijn daarin bepalend. Zij moeten in ruime zin worden gevrijwaard van bebouwing. Er moet aandacht worden besteed aan hun waterbergend vermogen opdat wateroverlast wordt vermeden. Daarnaast moet een overgangsgebied worden gerealiseerd naar het gehucht Maal. Het voorgesteld beeld voor heel het gebied is dat van een bedrijvenlandschap met gemeenschappelijke voorzieningen en met volumes die zich soms ingraven in het landschap en soms in de hoogte gaan. In elk geval moet de concrete inrichting zorgvuldig gebeuren met een grote zorg voor landschappelijke integratie. De hoofdontsluiting gebeurt via de Siesegemlaan. Om sluipverkeer in de omliggende woonstraten te vermijden, moeten de nodige maatregelen worden genomen. De draagkracht van het gebied betreffende de verwachte bijkomende mobiliteit moet nader worden onderzocht in een mobiliteitseffectenrapport. Door het gebied moet een onafhankelijke fietsroute lopen van Nieuwerkerken naar Aalst. Omwille van de band met N9 en de mogelijkheid tot het organiseren van dit kleinhandelslint (complementair aan het stadscentrum) wordt Siesegemkouter best ontwikkeld van noord naar zuid. Het aanduiden van fase 2 als reserve betekent veeleer een langzame opvulling van noord naar zuid dan het strikt gescheiden ontwikkelen van twee fasen. Om de uitwerking van deze principes verder op te volgen, wil de stad Aalst de ontwikkeling van het bedrijventerrein zelf realiseren.

### **3.3.3. Differentiatie van bestaande bedrijventerreinen**

Punt 3.3.1 geeft een overzicht van een mogelijke differentiatie van nieuwe bedrijventerreinen. Ook bestaande bedrijventerreinen kunnen verder worden gedifferentieerd. Mogelijke differentiaties van regionale bedrijventerreinen zijn de volgende:

- het reserveren van delen voor watergebonden bedrijvigheid in de noordelijke bedrijventerzones Wijngaardveld (met behoud van natuurlijke stapstenen) en het verdichten en verfraaien ervan;
- het verder ordenen van de bedrijventerreinen in Erembodegem als gemengd regionale bedrijventerreinen;
- het uitwerken van de stationsomgeving van Aalst als verweven kantoor- en dienstzone;
- het opmaken van een uitvoeringsplan voor een deel van het regionaal bedrijventerrein Erembodegem II met het oog op het oplossen van vragen naar (momenteel zonevreemde) uitbreidingen (zie informatief gedeelte);
- het opmaken van een uitvoeringsplan voor een deel van het regionaal bedrijventerrein Erembodegem III met het oog op het oplossen van vragen naar (momenteel zonevreemde) uitbreidingen.

Het betreft taken voor het Vlaams gewest. Indien het Vlaams gewest deze differentiaties niet wenst uit te voeren, neemt de gemeente daartoe zelf initiatief.

De Vlaamse overheid herbestemt in het afbakeningsplan enkele bestaande bedrijventerreinen. Het betreft in het bijzonder de gebieden Du Parc - Schotte en Termurenlaan langs de Dender. Zij worden herbestemd naar randstedelijk groengebied voor dagrecreatieve en natuur-educatieve infrastructuur.

Differentiaties uit te voeren door de gemeente (meestal in functie van lokale bedrijventerreinen) zijn de volgende:

tabel 50: differentiatie van bestaande bedrijventerreinen

gebied	aandachtspunten - problematiek	nieuwe bestemmingen - acties
industriezone Gijzegem	Bestemming industriezone in woonkern achterhaald omwille van schaalverschil. Gedeelte nog niet benut.	Herbestemming naar lokaal bedrijventerrein. Ontsluitingsproblematiek te bekijken samen met problematiek omleidingsweg Gijzegem. Bufferen gebied ten opzichte van woonomgeving.
industriezone Lion d'Or	Bestemming industriezone is achterhaald. Volledig ingevuld met K.M.O.'s.	Herbestemming naar lokaal bedrijventerrein met aandacht voor verdichting en verfraaiing.
K.M.O.-zone N9 Aalst (Brantano, Colordecor)	Bestemming K.M.O.-zone achterhaald door aanwezigheid grootschalige kleinhandel.	Herbestemming naar dienstverleningszone in functie van bestaande toestand.
industriezone Tragel	Bestemming industriezone de facto achterhaald door aanwezigheid allerlei grootschalige stedelijke functies. Nabijheid van woonweefsel. Kansen voor koppeling aan nieuwe ontwikkelingen en vernieuwing stationsomgeving. Menging van personenverkeer en vrachtverkeer.	Herbestemming naar stedelijk ontwikkelingsgebied of dienstverleningszone. Scheiding van personen- en vrachtverkeer. Begeleiding van ontwikkeling van hedendaagse stedelijke functies.
K.M.O.-zone Pierre Corneliskaai	Bestemming industriezone achterhaald in kansrijk stedelijk gebied langs de Dender. Aansluitend bij kleinschalig en te vernieuwen achterliggend woonweefsel.	Herbestemming naar gemengd gebied voor wonen, werken, dienstverlening in functie van opwaardering Denderomgeving.
K.M.O.-zone en handelszone tussen Albrechtlaan en goederenstation (Bergemeersen)	Zwakke ordening kleinhandelszone langs Albrechtlaan. Onderbenut en verwaarloosd achtergelegen gebied. Kansen voor grootstedelijke 'boulevard' langs Albrechtlaan. Kansen voor lokale bedrijvigheid dicht bij en toch gescheiden van woonstad.	Herbestemming naar zones voor bedrijvigheid, dienstverlening, voorzieningen en kleinhandel. Verdere uitbouw en ordening strip langs Albrechtlaan. Ordening en uitbouw gebied voor bedrijvigheid meer achterin richting spoorlijn.
industriezone Tupperware	Aanwezigheid grootschalige kleinhandel Sterck. Vraag naar nabestemming Tupperware. Grootschalige bedrijvigheid naast kleinschalig en te vernieuwen stadswaefsel.	Herbestemming naar stedelijk ontwikkelingsgebied of specifiek regionaal bedrijventerrein (dienstverlening, kantoren). Voorzien van her- of nabestemming Tupperware. Bestemming grootschalige kleinhandel Sterck.
Colruyt	Historische aanwezigheid Colruyt. Herlokalisatie is niet evident. Bestemming K.M.O.-zone achterhaald, ook in functie van hinder naar achterliggend gebied Gerstjens.	Herbestemming naar dienstverlening, voorzieningen en bestaande grootschalige kleinhandel. Landschappelijke inpassing in omgevend natuur-recreatief gebied.
industriezone Beckton-Dickinson	Geïsoleerd grootschalig bedrijventerrein langs de Dender in Erembodegem. Moeilijke bereikbaarheid.	Herbestemming naar diverse dienstverlening en kleinschalige bedrijvigheid (reeds gerealiseerd in B.P.A. Erembodegem).

industriezone Gates	Geïsoleerd grootschalig bedrijventerrein in woonweefsel. Moeilijke bereikbaarheid doorheen woonweefsel.	Nabestemming naar niet-hinderlijke bedrijvigheid bij stopzetting Gates.
industriezone Groene Meersch Moorsel	Bestemming industriezone achterhaald. Geen aanwezigheid regionale bedrijven meer wegens moeilijke bereikbaarheid daarvoor. Nabijheid beekvallei. Behoeftte in de omgeving van Moorsel aan lokale bedrijventerreinen.	Herbestemming naar lokaal bedrijventerrein voor bedrijven in gemeenschappelijke gebouwen. Beperkte mogelijkheden voor bestaande grootschalige kleinhandel met lokale uitstraling voor Moorsel en Faluintjes en voor herlokalisatie van zonevreemde bedrijven. Landschappelijke inpassing prioritair.

### 3.3.4. Zonevreemde bedrijven en verspreide bedrijvigheid in het buitengebied

Het ruimtelijk structuurplan voor Aalst formuleert een algemeen beleid ten aanzien van zonevreemde bedrijven. Dit beleid situeert zich niet op perceelsniveau maar geeft een algemene aanpak. De concrete aanpak situeert zich later op het niveau van ruimtelijke uitvoeringsplannen. De stad Aalst zal volgende algemene lijnen hanteren ten aanzien van de zonevreemde bedrijven op haar grondgebied.

#### Verweving in woongebied

Bedrijven in woongebied of woongebied met landelijk karakter zijn vanuit het principe van verweving geen zonevreemde bedrijven. Om de inpassing in de woonomgeving te verzekeren voert de gemeente over het algemeen geen herbestemmingen uit naar bedrijventerreinen. De plaatselijke goede ordening en de draagkracht van de omgeving zullen geval per geval worden onderzocht. Dat betekent in het algemeen dat uitbreidingsmogelijkheden beperkt zijn.

- Bedrijven in landelijk woongebied kunnen in het algemeen niet uitbreiden buiten landelijk woongebied. Het betreft bijvoorbeeld de omgeving van Kokerijstraat en Kerkweg in Meldert, de omgeving van de Kruisabeelstraat in Moorsel, het landelijk woongebied ten noorden van Moorsel.
- Bestaande concentraties van bedrijvigheid in woonzone zullen niet worden herbestemd naar bedrijventerrein. Het betreft bijvoorbeeld de omgeving van de Haring, de omgeving van de rotonde in Terjoden, de omgeving van de Zeebergbrug en Amylum, Gentsesteeweg ten oosten van Siesegemlaan, Ninovesteenweg ten westen van Osbroek, de omgeving van Moorselbaan aansluitend bij Leopoldlaan.
- Concentraties van bedrijven in kleinere kernen zal de gemeente evenmin herbestemmen naar bedrijventerrein. Het betreft bijvoorbeeld de omgeving van de Dorpsstraat in Baardgem en van de Kerkweg in Meldert, het centrum van Gijzegem, de omgeving van de ring in Hofstade.
- Voor bedrijven die de grenzen bereiken van hun groeimogelijkheden in het bestaand weefsel en door nieuwe uitbreidingen niet langer verweefbaar zijn, voorziet de gemeente een aanbod op bestaande of nieuwe regionale en lokale bedrijventerreinen. Indien deze bedrijven toch willen uitbreiden, kunnen zij naar deze bedrijventerreinen herlokalisieren. Minstens vijftien bedrijven worden na bijkomende uitbreidingen moeilijk verweefbaar op hun huidige locatie (zie informatief gedeelte).

### **(Zonevreemde) uitbreidingen op bestaande bedrijventerreinen**

De gemeente tracht bedrijvigheid buiten woongebied maximaal te concentreren op bestaande en nieuwe bedrijventerreinen. Problemen in verband met deze terreinen worden daarom ook zo veel mogelijk ter plaatse opgelost. Concreet suggereert de gemeente aan de Vlaamse overheid een uitvoeringsplan op te maken voor het oplossen van uitbreidingsproblemen van bestaande bedrijven op de terreinen Erembodegem II (met inbegrip van de ordening langs de vallei van de Molenbeek II) en Erembodegem III (zie ook punt 3.3.3). Problemen in verband met de uitbreiding van bedrijven op de kleinere bedrijventerreinen (bijvoorbeeld Gilbos Herdersem en Tragel) worden maximaal ter plaatse opgelost in gebiedsgerichte gemeentelijke R.U.P.'s.

### **Zonevreemde bedrijven (buiten woongebied)**

Bij het opmaken van gemeentelijke R.U.P.'s doet de gemeente een specifieke beoordeling per bedrijf. Criteria bij deze beoordeling zijn de samenhang met de gewenste ruimtelijke structuur voor de gemeente en de deelruimten daarin, de ligging in al dan niet kwetsbare en waardevolle gebieden en de plaatselijke draagkracht en mogelijkheid tot verweving (schaal, soort activiteit, verkeerseffecten, ontsluiting, hinder enz.). De gemeente gebruikt in het algemeen volgende beleidslijnen.

- Bedrijven direct aanleunend bij bestaande bebouwingskernen worden opgenomen in een bedrijventozoning met (waar nodig) uitbreidingsmogelijkheden en aanpassingen in functie van een goede landschappelijke en functionele inpassing.
- Bedrijven aansluitend bij bestaande bebouwingskernen in landschappelijk of functioneel gevoeliger gebieden worden opgenomen in een zoning die de bestaande activiteit mogelijkheden geeft tot verder functioneren, maar zonder uitbreidingsmogelijkheden en (waar nodig) met aanpassingen in functie van een goede landschappelijke inpassing.
- Bedrijven in landschappelijk gevoelige gebieden (in het bijzonder de deelruimten Faluintjes - Kravaalvelden en land van Wetteren - Lede en de open kouters in de deelruimten rasterlandschap en Nieuwerkerken) worden zonevreemd gehouden. Er wordt op lange termijn een herlokalisatiebeleid gevoerd. De gemeente gaat ervan uit dat deze bedrijven zullen herlokalisatie na een afschrijvingsperiode, bij onverwachte voorvallen, bij overnames en dergelijke. De gemeente voorziet daarvoor een aanbod op de bestaande of nieuwe regionale of lokale bedrijventerreinen.
- Bedrijven in kwetsbare gebieden (bijvoorbeeld in riviervalleien, natuurgebieden en open ruimte verbindingen) worden zonevreemd gehouden en gestimuleerd tot herlokalisatie. De gemeente voorziet daarvoor een aanbod op de bestaande of nieuwe regionale of lokale bedrijventerreinen. De nodige oppervlakte voor deze en voorgaande categorie wordt geschat op minstens 5 ha.
- Bedrijven die thans zonevreemd zijn maar in een nieuw te ontwikkelen gebied voor dynamische functies zoals wonen, bedrijvigheid enz. vallen, worden mee opgenomen in de desbetreffende R.U.P.'s in een bestemming die hun verdere ontwikkeling, eventueel onder bepaalde voorwaarden en voor zover deze bedrijven verenigbaar zijn met de nieuw te ontwikkelen functies, toelaat. Het afbakeningsplan voor het stedelijk gebied Aalst doet bijvoorbeeld reeds dergelijke herbestemmingen.

De stad Aalst wil de problematiek van de zonevreemde bedrijven samen met andere problematieken behandelen in gebiedsgerichte R.U.P.'s, die voortvloeien uit de overige thema's in dit structuurplan. Bij de opmaak daarvan zal een gedetailleerde beoordeling plaatsvinden van elke specifieke plaatselijke ruimtelijke situatie.

De gemeente maakt slechts indien nodig een specifiek gemeentelijk R.U.P. voor de zonevreemde bedrijven die niet worden behandeld in gebiedsgerichte R.U.P.'s.

### **3.3.5. Woongebieden aansluitend aan bedrijventerreinen**

Drie gebieden komen in aanmerking voor verder onderzoek naar mogelijke conflicten tussen bedrijvigheid en wonen. Mogelijk kunnen hier uitvoeringsplannen en herbestemmingen uit volgen. Het betreft:

- het landelijk woongebied langs Ninovesteenweg tussen de bedrijventerreinen Erembodegem II en Erembodegem III;
- het woongebied tussen het bedrijventerrein Erembodegem III en N45 (Olmenstraat - Driehoekstraat, Churchilstraat).

Indien de Vlaamse overheid overgaat tot het opmaken van een gewestelijk R.U.P. voor de gebieden Erembodegem II en III, vraagt de stad Aalst deze problematiek mee op te nemen.

## **3.4. Verdere uitwerking voor de landbouw**

### **3.4.1. Gewenste ruimtelijk-agrarische structuur**

*kaart 63: gewenste ruimtelijk-agrarische structuur*

De gewenste ruimtelijk-economische structuur wordt vertaald naar een gewenste ruimtelijke agrarische structuur aan de hand van een aantal ruimtelijke principes.

### **Grensoverschrijdend samenhangend landbouwgebied tussen Aalst en Lede**

Het buitengebied tussen Lede en Aalst (Hofstade - Gijzegem) wordt gekenmerkt door een aantal veeleer kleinschalige open ruimten, begrensd door landelijke woonlinten. Deze open ruimten moeten maximaal worden voorbehouden voor grondgebonden landbouwactiviteiten (akkerland, grasland). Nieuwe agrarische bebouwing sluit daarom best aan bij de bestaande linten die vanuit Hofstade en Gijzegem in dit open ruimte gebied indringen. Daartoe kan het aangeven van bouwperimeters rondom deze linten worden overwogen. Door middel van een grenslijn rond een landelijk woongebied kan worden aangeduid hoeveel ruimte er is voor nieuwe stallen, woongelegenheden of serres. Voor landbouwvreemde bebouwing in deze linten kunnen (positieve of negatieve) ontwikkelingsperspectieven worden geformuleerd teneinde het buitengebied te vrijwaren voor de structuurbepalende landbouwfunctie.

### **Gedifferentieerde land- en tuinbouwgebieden op de overgang van stedelijk gebied en woonkernen naar buitengebied**

Op de overgang van het stedelijk gebied met het buitengebied in Aalst liggen een aantal agrarische gebieden waarin vanuit het ruimtelijk beleid de nodige perspectieven moeten worden geboden aan land- en tuinbouwactiviteiten. Het betreft professionele agrarische activiteiten of niet-hinderlijke para-agrarische activiteiten (opslagruimten, loonwerkondernemingen enz.), al dan niet met elkaar verweven. Betrokken gebieden bevinden zich in Hofstade (Overbroek, Lindeveld, Molenkouter), in de omgeving van Appolonia en in de gebieden Poppenrode en Bosveld. Gebieden voor hobby land-of tuinbouw worden enkel aangeduid in structureel aangepaste agrarische gebieden.

Dergelijke overgangsgebieden kunnen worden opgenomen in de afbakening van de agrarische macro-structuur. Zij behoren dan tot de in de ruimtebalans van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen opgenomen 750.000 ha landbouwgebied.

Punt 3.4.3 werkt de ontwikkelingsperspectieven voor deze gebieden verder uit.

### **Glastuinbouwbundels in een fijnmazig land- en tuinbouwlandschap**

In het lintlandschap tussen de buitengebied kernen Herdersem, Moorsel, Baardegem komen verspreide concentraties van glastuinbouw voor. Binnen deze zones worden ruime ontwikkelingsperspectieven gegarandeerd<sup>115</sup> voor de professionele (glas)tuinbouw en meer specifiek de sierteelt. Specifieke inrichtingsmaatregelen zoals herverkaveling, aanleg van specifieke infrastructuur voor energie- en watervoorziening behoren op termijn tot de mogelijkheden. Nieuwe opstartende bedrijfszetels moeten hier ook een plaats krijgen. Er kunnen twee glastuinbouwbundels worden aangeduid.

- een groot kerngebied in de vierhoek Wieze - Herdersem - Moorsel - Baardegem;
- een kleinere concentratie nabij Moorsel (Waver).

Nieuwe glastuinbouwinstallaties worden bij voorkeur gelokaliseerd in één van de aangeduide concentratiegebieden. Buiten de aangegeven concentratiegebieden worden nieuwe installaties ontmoedigd. In dat geval kunnen hogere eisen gesteld worden aan ruimtelijke inpasbaarheid binnen de bestaande structuur (verenigbaar met landschap en plaatselijke ordening, aansluitend bij bestaande bebouwing enz.). Tuinbouwbedrijven die zonevreemd zijn, maar gelegen binnen een aangegeven concentratiegebied, komen in aanmerking voor opname in een gebiedsgericht gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Bestaande glastuinbouwbedrijven die buiten de aangegeven concentratiegebieden vallen kunnen binnen de bestaande randvoorwaarden en reglementering inzake milieu en ruimtelijke ordening wel blijven voortbestaan en uitbreiden.

---

<sup>115</sup> Dit kan onder meer door het voeren van een aantrekkelijk vergunningenbeleid zonder een te veel aan beperkende bepalingen zoals bijvoorbeeld het plaatsen van groenschermen.

Buiten de landelijke linten en glastuinbouwbundels wordt het agrarisch gebied exclusief en maximaal voorbehouden voor grondgebonden landbouwactiviteiten (akkerbouw, veeteelt). Nieuwe bedrijfszetels voor glastuinbouw worden maximaal afgeremd.

Kleinhandelsbedrijven (verdelers land- en tuinbouwproducten en/of grondstoffen enz.) en dienstverlenende bedrijven die niet exclusief op de beroepslandbouw gericht zijn, moeten verweven worden met de andere functies (wonen, werken enz.) in de kernen van het buitengebied.

### **Faluintjes en Kravaalvelden: gevarieerde landschapsmozaïek met grondgebonden land- en tuinbouw**

Het agrarisch gebied ten zuiden van de buitengebiedkernen Moorsel en Baardgem heeft een gevarieerde verschijningsvorm. Het landschap is er licht golvend en de kleinschalige mozaïek van landbouwkavels wordt afgewisseld met lager gelegen beekvalleien (Molenbeek, Steense Meersbeek/Geerbeek, Metersbeek, Koestaartbeek, Oliemeersbeek, Kuipermeersbeek enz.) en natuurgebieden. Het boscomplex Nieuwe Molen/Ten Bos, het Kluisbos en het Kravaalbos zijn structuurbepalende elementen van de bosstructuur gelegen op de steilranden van de heuvel van Affligem. Elementen van de natuurlijke, bos- en agrarische structuur komen in dit gebied naast elkaar voor en staan er op gelijke voet.

Het grondgebonden karakter van de land- en tuinbouwactiviteiten (akkerteelt, veeteelt) wordt bestendigd. Een maximale vrijwaring van de aanwezige open ruimte staat daarbij voorop. Nieuwe bedrijfszetels die de open ruimte verder aantasten en versnipperen, zijn niet toelaatbaar.

Omwille van zijn gevarieerde verschijningsvorm heeft dit gebied een bijzondere landschappelijke waarde (landschappelijk waardevol agrarisch gebied). Van de landbouw wordt verwacht dat zij die waarde ondersteunt. Dat kan door aandacht te besteden aan de landschappelijke integratie van bedrijfsgebouwen, onderhoud en ontwikkeling van kleine landschapselementen, gebruik van streekeigen erfbeplantingen enz. Deze bepalingen worden opgelegd door de gebieden met een bijzondere landschappelijke waarde af te bakenen in een uitvoeringsplan<sup>116</sup> en specifieke stedenbouwkundige voorschriften (verordeningen) te formuleren. Op die manier krijgen deze landbouwzones met een bijzondere landschappelijke waarde een stedenbouwkundige invulling.

Vanuit het ruimtelijk beleid moet rechtszekerheid worden geboden aan de aanwezige land- en tuinbouwactiviteiten door de structuurbepalende functies bos, natuur en landbouw naast elkaar te laten functioneren binnen duidelijk afgebakende gehelen. Bij het aanduiden van de gebieden van de natuurlijke structuur en van de bosstructuur, wordt de aanwezige landbouw via een vergoedingsregeling of kavelruil binnen het kader van natuurinrichtings- of ruilverkavelingsprojecten uit natuur- of bosgebieden gehaald.

---

<sup>116</sup> In dit geval komt dit neer op een bestendiging van de aanduiding 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' op het gewestplan.



Langsheen het netwerk van beekvalleien dat door de Faluintjes - Kravaalvelden loopt, is op een aantal plaatsen met bestemming natuurgebied een functionele verweving van landbouw- en natuurfuncties mogelijk (via beheersovereenkomsten) (zie verder).

### **Open kouters tussen radialen van de stad**

Ten zuidwesten van Aalst in Nieuwerkerken dringen een aantal leemruggen (kouters) door tot aan de rand van het verstedelijkt gebied. Deze open landbouwvingers liggen tussen een aantal radiale linten die vanuit de stad vertrekken. Zij zijn de uitlopers van een heuvelachtig leem-plateau met noordoost lopende depressies ten zuidwesten van Aalst. Deze landbouwvingers worden open gehouden door de bebouwingsdruk op deze gebieden weg te nemen en ruimtelijke bestemmingszekerheid te geven aan leefbare landbouw. De professionele land- en tuinbouw krijgt in deze gebieden alle kansen. Het betreft grondgebonden landbouwactiviteiten (akkerbouw, veeteelt). Beheersovereenkomsten waarbij de landbouw, tegen een billijke vergoeding, als beheerder van de open ruimte optreedt, kunnen de landbouwactiviteiten in dit gebied een landschappelijke meerwaarde geven.

### **Landbouw verweven met natuurwaarden in rivier- en beekvalleien**

Het samenhangend geheel van rivier- en beekvalleien vormt een netwerk van verbonden naturelementen in het agrarisch landschap. In deze beekvalleien overlappen gebieden van de natuurlijke structuur met gebieden van de agrarische structuur en doen zich mogelijkheden voor verweving voor. In deze gebieden staan behoud en bestendiging van de open ruimte voorop, waarbij het agrarisch grondgebruik, binnen een vastgelegd ruimtelijk kader, in stand wordt gehouden door leefbare landbouwbedrijven. De wijze waarop deze verweving in deze context wordt ingevuld, moet tot op het perceelsniveau expliciet worden vastgesteld in een ruimtelijk uitvoeringsplan. Verschillende niveaus van 'verweving' kunnen hier onderscheiden worden.

- Een eerste vorm van verweving treft men aan in gebieden waar landbouw- en natuurwaarden naast elkaar voorkomen en op gelijke voet worden behandeld. De aanduiding verwevingsgebied slaat louter op het ruimtelijk patroon en legt aan de landbouw geen bijkomende beperkingen op<sup>117</sup>. Het gaat om landbouwpercelen met een goede ruimtelijke structuur en bodemgeschiktheid. Ze maken integraal deel uit van de agrarische structuur.
- Ten tweede betreft het gebieden waarbinnen bijzondere stedenbouwkundige voorschriften geformuleerd worden (verbod reliëfwijzigingen, het verwijderen van kleine landschapselementen, het planten van uitheemse boomsoorten zoals populieren enz.). Het gaat om landbouwpercelen met een goede ruimtelijke structuur en bodemgeschiktheid die een landschappelijke en/of ecologische meerwaarde hebben<sup>118</sup>. Zij maken integraal deel uit van de agrarische structuur.

---

<sup>117</sup> In de terminologie van het natuurdecreet zijn dit de gebieden van het IVON (natuurverwevingsgebieden en natuurverbindingsgebieden). In deze gebieden wordt niet naar een uitbreiding van natuur gestreefd en is de functie natuur nevens geschikt aan landbouw.

<sup>118</sup> In de terminologie van de gewestplannen zijn dit bv. de 'landschappelijk waardevolle agrarische gebieden' en de 'ecologisch waardevolle agrarische gebieden'.

- Ten derde gaat het om gebieden waar de landbouwactiviteiten bijkomende randvoorwaarden opgelegd krijgen, vastgelegd in beheersovereenkomsten<sup>119</sup>. De landbouwer moet er de keuze krijgen verder te boeren op grond van de overeenkomst of een opstapvergoeding overeen te komen. Het gaat om voor landbouw minder geschikte percelen langs beekvalleien, in gebieden met hoge potenties voor natuur enz. in agrarisch gebied. Ze maken geen deel uit van de agrarische structuur.
- Tenslotte zijn er gebieden waar de bestaande landbouwactiviteiten worden stopgezet ten gunste van natuur. In deze gebieden worden aan de bestaande landbouw voldoende alternatieven geboden bijvoorbeeld via kavelruil met andere percelen, een opstapvergoeding of onteigening. Het gaat om voor landbouw ongeschikte percelen binnen natuur- en groengebieden<sup>120</sup>. Ze maken geen deel uit van de agrarische structuur.

Beekvalleien met mogelijkheden voor een inrichtingsplan met aanduiding van de verschillende vormen van verweving tot op perceelsniveau zijn:

- Molenbeekvallei I (ten westen van Aalst);
- Dendervallei (ten noorden van Aalst);
- valleien van Molenbeek IV, Steense Meersbeek/Geerbeek, Koestaartbeek (ten oosten van Aalst);
- Hoezebeekvallei (ten zuiden van Aalst);
- vallei van de Molenbeek II (ten zuiden van Aalst);
- vallei van de Grootbeek - Porrebeek.

### 3.4.2. Aanwijzingen voor het afbakenen van de agrarische structuur

*kaart 64: aanwijzingen voor het afbakenen van de agrarische structuur*

Als uitvoering van het ruimtelijk structuurplan voor Aalst is het belangrijk de gewenste ruimtelijk-agrarische structuur te vertalen in uitvoeringsplannen<sup>121</sup>. Het ruimtelijk structuurplan Aalst geeft daartoe de richting aan. Pas in de uitvoeringsplannen wordt deze richting al dan niet juridisch vertaald. Bijgaande kaart 64 is bijgevolg louter indicatief en geeft aan in welke gebieden bepaalde zones kunnen worden afgebakend. De stad Aalst kan bovendien zelf pas gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen maken indien de Vlaamse overheid stappen heeft gezet in de afbakening van de agrarische structuur. Indien de Vlaamse overheid geen elementen van de agrarische structuur van Aalst opneemt in gewestelijke R.U.P.'s, neemt de stad Aalst terzake zelf initiatieven.

---

<sup>119</sup> Waarbij de landbouwer een financiële ondersteuning krijgt in ruil voor bepaalde extra inspanningen ten voordele van natuur en milieu. Het kan gaan om maatregelen als: onderhoud of aanleggen van kleinschalige landschapselementen zoals knotwilgenrijen, veedrinkpoelen, grachten, houtkanten enz.; akker- en/of slootrandenbeheer waarbij deze randen niet bemest of bespoten worden; uitgestelde maaidatum in weiland ten behoeve van weidevogels of -planten; beperken of stopzetten van bemesting.

<sup>120</sup> In de terminologie van het natuurdecreet zijn dit de gebieden van het VEN (GEN en GENO).

<sup>121</sup> Bronnen voor onderstaande paragrafen zijn in het bijzonder de deelstudies landbouw en natuur in het kader van het ruimtelijk structuurplan voor Aalst, de deelstudie landschap in het kader van het afbakeningsproces voor het stedelijk gebied Aalst, het historisch en het huidig grondgebruik, de bestaande structuur van woonlinten en een werktekst van de dienst ruimtelijke ordening van de stad Aalst.

## Bouwvrije agrarische gebieden

Open ruimte gebieden waarbinnen een aantal bouwvrije agrarische zones<sup>122</sup> kunnen worden afgebakend, zijn de volgende. Professionele landbouwbedrijven mogen hiervan niet het slachtoffer worden.

- Grensoverschrijdende en aaneengesloten akker- en weilandcomplexen tussen Aalst en Le-de (tussen Muntstraat, Babbelaarstraat, Zijpstraat) bevinden zich:
  1. ten westen van Gijzegem - Hofstade binnen de driehoek Soselhof - Muntkapel - Kamdries<sup>123</sup>.
- Aaneengesloten akker- en weilandcomplexen gelegen tussen Herdersem en Baardegem zijn:
  2. ten oosten van Herdersem in de omgeving van Harding;
  3. Herdersem-Zuid onder Kapelleomwegang, tussen Grotebaan en Broekstraat;
  4. Ten Rozen;
  5. Perrekouter;
  6. Baardegem-Noord.
- Ten zuiden van de lijn Moorsel - Baardegem bevinden zich aaneengesloten akker- en weilandcomplexen in de Faluintjes/Kravaalvelden. Het betreft:
  7. Krekeldries - Waver - Geerbeek boven de Affligemdreef - Meldertsedreef aan de westkant van de Geerbeek;
  8. Klaarhaag - Lochteveld tussen de valleien van de Molenbeek en de Koestaartbeek;
  9. Baardegemkouter;
  10. een gebied ten westen van het Kravaalbos;
  11. Kloosterbos tussen de valleien van Geerbeek en Metersbeek.
- Kouters in Nieuwerkerken die in aanmerking komen, zijn:
  12. Kleinderbeek - Ediksveld - Bremt;
  13. Restert - Pijpenbeek;
  14. Dries.
- Enkele overgangsgebieden voor landbouw op de grens tussen stedelijk gebied en buitengebied kunnen ook als bouwvrij worden aangeduid:
  15. Appolonia (mits vrijwaring van de ruime omgeving van de beekvalleien van Molenbeek I en van Sas- en Torensbeek);
  16. Poppenrode tussen Oude Dendermondsesteenweg en Bredestraat.

---

<sup>122</sup> Volgens het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen zijn dit 'gebieden van de agrarische structuur waar geen enkele vorm van bijkomende bebouwing wordt toegestaan om de ontwikkelingsmogelijkheden van de grondgebonden agrarische functies te garanderen. Bouwvrije zones zijn samenhangende zones die beperkt zijn in oppervlakte. Ze worden zo geselecteerd en afgebakend dat er geen bestaande bedrijfszetels in zijn opgenomen.' Het betreft dus gebieden exclusief voor grondgebonden landbouw waarin geen plaats is voor schuilhokken, chalets, buitenverblijven enz.

<sup>123</sup> Nieuwe agrarische bebouwing zal zich situeren in de bestaande linten.

Het betreft een globale opsomming van gebieden waarbinnen de concrete zones in ruimtelijke uitvoeringsplannen worden afgebakend. Het gaat dus altijd om *delen van* de genoemde gebieden.

### **Gebieden met bouwvrije zones en zones voor glastuinbouw**

In de gebieden 2 tot en met 6 tussen Herdersem en Baardegem kunnen ook zones worden aangeduid waar concentraties van glastuinbouw mogelijk zijn. Deze zones zullen meestal moeten aansluiten bij de bestaande woonlinten en dus gelegen zijn aan de buitenkanten van de genoemde gebieden.

### **Concentratiegebieden voor tuinbouw**

In een ruimtelijk uitvoeringsplan kan de perimeter worden vastgelegd waarbinnen nieuwe tuinbouwconcentraties zich kunnen ontwikkelen. Dit geldt voor het concentratiegebied tussen Herdersem, Wieze, Moorsel en Baardegem en voor het concentratiegebied ten zuiden van Moorsel. Naast het afbakenen van het gebied kunnen gedetailleerde uitvoeringsplannen worden opgemaakt en voorbeeldprojecten worden uitgewerkt. Gebieden met een gewenste dominantie en verregaande ordening van glastuinbouw zijn:

17. Moorsel-Noord;
18. Houten Kruis;
19. Kattenbroek;
20. Kaalberg (boven Aalstersesteenweg);
21. Waver.

### **Gebieden met bouwvrije agrarische zones tussen bosgebieden**

Delen van de gebieden 7, 9, 10 en 11 hebben ook een taak in de in punt IV.1.3.2 besproken bosstructuur. In deze gebieden vormen open kouters en verspreide bosgebieden een landschappelijk waardevol lappendeken.

### **Uitsluiten van niet gerealiseerde bestemmingen uit het agrarisch gebied**

De gemeente kan er bij de afbakening van de gebieden van de agrarische structuur door de Vlaamse overheid op aandringen alle gebieden die omwille van hun huidig bodemgebruik (tuinen, bewoning, recreatie, bedrijven, natuur, bos enz.) elke betekenis voor de agrarische structuur verloren hebben of structureel en onomkeerbaar aangetast zijn (versnipperd, ingesloten door bebouwing, beperkte restoppervlakte enz.), uit te sluiten uit het agrarisch gebied en onder te brengen in een geëigende zone. De gemeente maakt daartoe een inventaris op van alle zonevreemd grondgebruik in agrarisch gebied. Het ontwerp afbakening agrarische gebieden door A.M.I.N.A.L. afdeling land kan daarvoor een basis vormen. Een vorm van kavelruil tussen landbouw en andere bestemmingen kan worden overwogen.

Om versnippering van landbouwgebieden te vermijden wordt niet agrarisch grondgebruik uit agrarische gebieden geweerd. Nieuw zonevreemd landgebruik in agrarisch gebied wordt tegengegaan.

### **Bestemmingswijzigingen van agrarisch gebied naar andere bestemmingen**

Ten gevolge van de verschillende programmaties in dit ruimtelijk structuurplan zullen een aantal landbouwgebieden worden herbestemd naar andere bestemmingen. De gemeente zal rekening houden met de consequenties van deze herbestemmingen en van andere wetgeving (afstandsregels, bemestingsnormen enz.).

#### **3.4.3. Ontwikkelingsperspectieven voor randstedelijke landbouwgebieden**

*kaart 65: randstedelijke landbouwgebieden*

Het beeld voor een aantal landbouwgebieden op de overgang van stedelijk gebied naar buitengebied kan verder worden ingevuld.

#### **Hofstade**

In en rond de kern van Hofstade komen tuinbouwactiviteiten voor op een aantal sites die weliswaar voornamelijk agrarisch gebied zijn, maar volledig geïsoleerd liggen tussen de bebouwing. Omwille van de milieuhinder die glastuinbouw in de omliggende woongebieden veroorzaakt (stookolieinstallaties), is het inplanten van nieuwe bedrijfszetels niet in overeenstemming met de ruimtelijke draagkracht van het gebied. Bestaande professionele glastuinbouwactiviteiten kunnen - binnen de geldende juridische randvoorwaarden - wel nog uitbreiden en waar nodig moderniseren. Daarnaast kan worden overwogen een aantal land- en tuinbouwactiviteiten die meer verenigbaar zijn met de woonfunctie (zoals bijvoorbeeld boom- of potplantkwekerijen) of niet hinderlijke para-agrarische activiteiten (opslagruimten, loonwerkondernemingen enz.) te bundelen rond de kern van Hofstade in een aantal specifieke agrarische gebieden.

Er zijn drie potentiële sites waarin dergelijke agrarische activiteiten bij voorkeur gelokaliseerd worden: Overbroek, Lindeveld en Molenkouter.

- Een beperkt aantal bedrijven die in de bebouwde kern van Hofstade liggen en waarvan de normale land- of tuinbouwactiviteiten niet gegarandeerd kunnen blijven omwille van de beperkte ruimte of onverenigbaarheid met de onmiddellijke woonomgeving, zouden bij een eventuele herlokalisatie in het gebied **Overbroek** (totale bruto beschikbare oppervlakte 27,8 ha) of in het gebied **Lindeveld** (9,2 ha) terecht kunnen. Een grondbeleid waarbij de gemeente het aansnijden van de land- en tuinbouwkavels controleert, kan daarbij aangewezen zijn. Op zo'n terrein kunnen een aantal voorzieningen en infrastructuren (waterzuivering, aardgas, inzameling van specifiek landbouwfval zoals verpakkingen, pesticiden en landbouwfolie) optimaal worden gebundeld. Het onaangesneden deel van het woonuitbreidingsgebied Wijveld wordt niet bij dit gebied gerekend. Het onaangesneden deel van het woonuitbreidingsgebied Lindeveld wordt hierin wel betrokken. Het gebied wordt herbe-

stemd naar een open ruimte functie. De problematiek van de aanwezige zonevreemde tuinbouwbedrijven kan tegelijk worden opgelost.

- In het gebied **Molenkouter** (3,9 ha, binnen het stedelijk gebied) kunnen zowel professionele tuinbouwactiviteiten terecht (boomkwekerijen en dergelijke) als daarvan afgeleide (kleinschalige) dienstverlenende activiteiten (verkoop van niet-eetbare tuinbouwproducten, al dan niet ter plaatse gekweekt). Een bestemmingswijziging ('agrarisch dienstverleningsgebied' of 'agrarische handelszone') en inrichtingsplan in die zin valt te overwegen. Ontsluitingsmogelijkheden en de verenigbaarheid van dergelijke activiteiten met de onmiddellijke omgeving moeten worden onderzocht.

### **Appolonia**

Het randstedelijk agrarisch gebied Appolonia vormt een overgangsgebied tussen de Molenbeekvallei (beschermd landschap Honegem - Zolegem - Sint-Appolonia) en het stedelijk gebied Aalst. Professionele land- en tuinbouwactiviteiten komen in dit gebied verweven voor met hobbylandbouwactiviteiten (bijvoorbeeld paardenweiden). Productie van niet-eetbare tuinbouwproducten richt zich vooral op het stedelijk gebied. Het is een agrarische eenheid van lokaal belang.

Het agrarisch bodemgebruik wordt gedomineerd door akkerland (30 ha) en grasland (20 ha). Een tiental bedrijven bevinden zich in of in de onmiddellijke omgeving van dit stedelijk landbouwgebied. Ongeveer de helft daarvan zijn veeleer uitbollende landbouwbedrijven. Van de andere bedrijven verklaarde zeker één professioneel tuinbouwbedrijf in de toekomst verder te willen investeren.

De gewenste ruimtelijke agrarische structuur bestaat erin dat de beroepsland- en tuinbouw hier alle kansen moet krijgen binnen een duidelijk afgebakend agrarisch gebied. Er is echter geen ruimte voor nieuwe glastuinbouwactiviteiten of para-agrarische bedrijven. De aanwezige grondgebonden teelten (akkerbouw, veeteelt, boomkwekerijen) worden bestendig. Gronden die uit professionele landbouwproductie worden genomen, komen eventueel op termijn in aanmerking voor hobbylandbouw.

Bij het opmaken van een inrichtingsplan voor Sint-Appolonia - Schoubroek kan de nodige aandacht gaan naar verordeningen die een aangepast materiaalgebruik, streekeigen erfbeplantingen en groenschermen én aandacht voor aanwezige landschapselementen opleggen, zodat dit gebied een landschappelijke meerwaarde kan krijgen.

### **Poppenrode**

Het agrarisch gebied gelegen tussen Oude Dendermondsesteenweg en Bredestraat ligt aan de rand van het verstedelijkt gebied Aalst. Poppenrode (totale oppervlakte 35 ha) is volledig in gebruik voor grondgebonden landbouw. Het huidige bodemgebruik wordt gedomineerd door akkerbouw (9 ha) en grasland (23 ha). Wegens de goede landbouwkundige structuur (bodemschiktheid, kavelpatroon, ontsluiting) van dit gebied, wordt het in zijn totaliteit gevrijwaard voor professionele grondgebonden landbouwactiviteiten (akkerbouw, veeteelt). Vanwege de landschappelijke waarde wordt het gebied aangeduid als bouwvrij. Dit gebeurt reeds in het

afbakeningsplan voor het regionaalstedelijk gebied. Een groot aantal van de omliggende landbouwbedrijven worden beschouwd als uitbollers (geen opvolging). Het ruimtelijk beleid moet de nodige garanties geven opdat gebruikspcelen van bedrijven die worden stopgezet, kunnen worden overgenomen door andere professionele landbouwbedrijven. Popperode is een agrarische eenheid van lokaal belang.

## **Bosveld**

Min of meer aansluitend bij Poppenrode ligt het agrarisch gebied Bosveld (totale oppervlakte 5 ha). Dit gebied wordt ingevuld als een randstedelijk landbouwgebied voor specifieke tuinbouwactiviteiten gericht op het stedelijk gebied en krijgt een inrichting als kleinhandelsgebied voor land- en tuinbouwproducten. Daarbij moeten niet alleen de productie van sierteelt- en andere tuinbouwproducten, maar ook afgeleide activiteiten, zoals verkoop, mogelijk zijn.

### **3.4.4. Hobbylandbouw**

In Aalst bestaat er een groeiende vraag naar ruimte voor niet-professionele, veeleer recreatieve landbouwactiviteiten, ook wel hobbylandbouw genoemd. Een kenmerkend voorbeeld zijn daarvan weiden voor paarden en pony's. Dergelijke activiteiten worden niet toegelaten in gebieden die belangrijk zijn voor het functioneren van de professionele land- en tuinbouwactiviteiten (met andere woorden binnen de agrarische structuur). Als principe wordt naar voor geschoven deze hobbylandbouwactiviteiten enkel toe te laten in structureel aangetaste agrarische gebieden (die op termijn uit de agrarische structuur worden gesloten) of in recreatie- of parkgebieden binnen of aan de rand van het verstedelijkt gebied en de landelijke woonkernen.

### **3.4.5. Zonevreemde landbouwbedrijven**

Bij het opmaken van gebiedsgerichte R.U.P.'s onderzoekt de gemeente tegelijk ook de problematiek van de zonevreemde land- en tuinbouwbedrijven. Het betreft minstens 64 bedrijven in woongebied, 9 bedrijven in bufferzone, park- en groengebied, 8 bedrijven in woonuitbreidingsgebied, verspreid over de deelgemeenten. De visie en de gewenste ruimtelijke structuur zoals uitgedrukt in dit ruimtelijk structuurplan en de plaatselijke omstandigheden zijn criteria bij het bepalen van een ontwikkelingsperspectief voor de bedrijven in kwestie.

## **3.5. Verdere uitwerking recreatie**

### **3.5.1. Principes**

Principes voor het beleid ten aanzien van recreatie zijn de volgende.

- Bovenlokale, hoogdynamische of grootschalige voorzieningen voor sport en recreatie worden geconcentreerd in het stedelijk gebied.

- Lokale sport- en recreatievoorzieningen (bijvoorbeeld lokale sportterreinen, park, speelbos) worden ontwikkeld aansluitend bij elke deekern. Mogelijke uitbreidingen van bestaande recreatieve voorzieningen in het buitengebied kunnen enkel gebeuren indien de uitbreiding in verhouding staat tot het niveau van de betreffende kern.
- In functie van medegebruik van voorzieningen worden recreatieve voorzieningen geconcentreerd op een beperkt aantal plaatsen.
- In natuurlijke gebieden kan laagdynamische recreatie worden verweven indien recreatie verspreid en aan lage dichtheid voorkomt. Bijvoorbeeld valleigebieden kunnen als waterpark met vochtige gebieden, vijvers en wandelpaden worden ontwikkeld. De uitrustingsgraad van deze gebieden blijft altijd zeer beperkt.
- Hobby-landbouw is een onderdeel van recreatie en niet van landbouw. Gebieden daarvoor worden maximaal ingeplant in restgebieden aansluitend bij woonkernen.

### **3.5.2. Ontwikkelingsperspectieven voor recreatie per deekern**

#### **Aalst centrum**

Volgende principes gelden voor Aalst centrum.

- Osbroek-Gerstjens samen met Bergemeersen wordt uitgebouwd tot dé groen-recreatieve pool van Aalst met regionaalstedelijke uitstraling. Hiertoe moeten bijkomende mogelijkheden voor recreatie worden gecreëerd. Bij het uitwerken van een structuurschets en een verdere ordening van het gebied (in principe Vlaams niveau) moeten de verweving van natuur en laag- en hoogdynamische recreatie in het gebied worden onderzocht. Mogelijk zijn in beperkte mate bijkomende hoogdynamische recreatieve voorzieningen verantwoord, in het bijzonder als de relatie wordt gelegd tussen Osbroek - Gerstjens en de Bergemeersen. De site Schotte heeft bijvoorbeeld ook potenties op dat vlak.
- De intensieve recreatieve voorzieningen waaronder het Pierre Cornelisstadion, de basketzaal Forum, Tragelsport en Rollerland kunnen verder uitgebouwd worden, echter met aandacht voor de omgeving, en dit zowel ruimtelijk als verkeerskundig.
- Aansluitend bij het domein Levensvreugde kan een speelbos uitgebouwd worden voor de buurt aangezien deze sterk verdicht wordt. Synergieën met andere recreatieve voorzieningen, bijvoorbeeld de Stoeterij Ten Rozen zijn mogelijk.
- In het gebied tussen Siesegemlaan-Gentssesteenweg-Capucienelaan moeten in het 'parkgebied met grootschalige functies' ook voldoende elementen voorzien worden voor passieve recreatie.
- Het recreatiegebied Zandberg wordt verder uitgebouwd met recreatieve voorzieningen op het niveau van het regionaalstedelijk gebied binnen landschappelijke en ecologische randvoorwaarden. De aanwezigheid van bestaande voorzieningen (voetbalterreinen, de in aanbouw zijnde golfschool, tennishal Snas enz.) is een uitgangspunt.
- De recreatieve voorzieningen gekoppeld aan buurt- en wijkgroen worden opgewaardeerd en/of verder uitgebouwd met oog voor de groene omgeving. Het gaat o.a. over het Koningin Astridpark, Volksplaats, Bauwensplein, Graanmarkt, parktuin Schelfhout, Graanmarkt, binnengebied Sint Jobstraat, Begijnhof, park Sint-Elizabeth, parkje Rapestraat, Beukenhof, park De Blicke, groen plein verkaveling Ouden Dendermondsesteenweg, groenpleinen Horebekeveld, buurtpark Terlinden, enz.



- Buurtpark Terlinden kan verder uitgebouwd worden door een samenvoeging met de groenvoorzieningen rondom de nabijgelegen flatgebouwen. Het nabijgelegen ravotterrein Biekorfstraat kan gezien de vele problemen met het binnengebiedje best uitdoven.
- Als specifieke behoefte wordt voor Aalst-linkeroever een bijkomende sporthal gesignaleerd. In principe kan deze overal in het bestaand weefsel een plaats krijgen, maar de meest aangewezen locatie is in Osbroek-Gerstjens. Hierdoor worden synergie-mogelijkheden met de openluchterreinen gecreëerd. Een andere potentiële locatie is de zone voor openbaar nut aan Ledebaan. Deze biedt synergie-mogelijkheden met de reeds aanwezige sporthal van de KTA-school.
- Voor Aalst-centrum is er ook grote nood aan een feestzaleninfrastructuur op het niveau van het regionaalstedelijk gebied. De Denderomgeving biedt daarvoor goede mogelijkheden.

### **Erembodegem**

Volgende principes gelden voor Erembodegem.

- Sporthal Denderdal kan als recreatieve pool verder uitgebouwd worden, echter met aandacht voor de omgeving, en dit zowel ruimtelijk als verkeerskundig. De aanleg van een mountainbike en BMX-parcours is hiertoe een eerste aanzet.
- Aan het einde van de Schietbaan kan langsheen de Zomergembeek een stadsbos of regionaal bos uitgebouwd worden. Een gedeelte van het woonuitbreidingsgebied 54 bis kan in dit kader ingevuld worden als speelbos. Hierdoor wordt een groen-recreatieve verbinding gerealiseerd tussen Osbroek-Gerstjens, het Kluisbos, recreatiegebied Zandberg en de hele Faluintjes.
- De recreatieve voorzieningen gekoppeld aan buurt- en wijkgroen worden opgewaardeerd en/of verder uitgebouwd met oog voor de groene omgeving. Het gaat onder andere over parkje Camiel Walgraefplein, parktuin pastorie enz.
- De terreinen van voetbalclub SK Terjoden moeten geherlokaliseerd worden. Hiervoor kunnen mogelijkheden gecreëerd worden in het gebied tussen de kern van Terjoden en de N45. Hier kunnen ook recreatieve voorzieningen gekoppeld aan buurtgroen worden voorzien voor de kern van Terjoden.
- De voetbal- en tennisterreinen in het recreatiegebied te Resschebeke moeten landschappelijk ingepast worden in de waardevolle Dendervallei en kunnen niet verder uitbreiden naar de Dender toe.

### **Gijzegem**

Volgende principes gelden voor Gijzegem.

- Het bestaande recreatiegebied 'Dendergalm' kan verder uitgebouwd worden, echter met aandacht voor de omgeving, en dit zowel ruimtelijk als verkeerskundig.
- In het binnengebied tussen Steenweg op Aalst - Lange Haagstraat -Damkouterbaan kunnen bijkomende recreatieve activiteiten ingeplant worden.
- Het bestaande voetbalterrein aan de Drapstraat ligt wel in een geëigende zone, maar is middenin een open kouter gelegen. Hier moet bij de opmaak van een R.U.P. afgewogen worden of behoud ter plaatse – met landschappelijke inpassing – aangewezen is, of een herlokalisatie zich opdringt.

- Het voetbalterrein aan de Waterstraat ligt niet in een geëigende zone aan de rand van een woonlint en een open kouter. Hier moet bij de opmaak van een R.U.P. afgewogen worden of behoud ter plaatse – met landschappelijke inpassing – aangewezen is, of een herlokalisatie zich opdringt.
- Tussen de bebouwing van de kern van Gijzegem en de 1<sup>e</sup> Bochtweg kan een speelbos uitgebouwd worden.

### **Hofstade**

Volgende principes gelden voor Hofstade.

- De recreatieve voorzieningen gekoppeld aan buurt- en wijkgroen worden opgewaardeerd en/of verder uitgebouwd met oog voor de groene omgeving. Het gaat onder andere over het parkje in de bufferstrook langsheen de N41 (Achterstraat).
- Het parkgebied aan het kerkhof moet nog ingericht worden, waardoor men hier direct rekening kan houden met een vraag naar recreatieve infrastructuur bij de inrichting.
- De voetbalterreinen aan de Kortenhoek kunnen verder uitbreiden in het binnengebied tussen Kortenhoekstraat en Zijpstraat. De Vondelbeek vormt de grens met de open kouter.
- De tennisterreinen aan de Koningshofbaan zijn gelegen in een geëigende zone, maar moeten maatregelen nemen om zich in te passen in het omgevend landschappelijk waardevol gebied.
- Het scoutsheem aan Koningshofbaan kan worden herbestemd naar een speelbos, rekening houdend met de ecologische potenties van het gebied.

### **Nieuwerkerken**

Volgende principes gelden voor Nieuwerkerken.

- De voetbalterreinen gelegen in het binnengebied tussen Verenigde Natiestraat, Schoolstraat en Bredeweg kunnen beperkt uitbreiden in dit binnengebied, mits behoud van de natuur- en landschappelijke waarden van de Zuidbeekvallei. Voorzieningen worden best ingeplant in of aansluitend bij het aangrenzend woonlint.
- Langsheen de spoorlijn aan Brouwerijstraat kan een halfopen parkachtig gebied worden uitgebouwd voor de kern van Nieuwerkerken, mits behoud van de natuur- en landschappelijke waarden van de Zuidbeekvallei.
- In de bufferstroken van en doorheen het regionaal bedrijventerrein Siesegemkouter kan recreatief medegebruik worden voorzien. Recreatieve relaties met het gebied Hoezekouter kunnen worden gestimuleerd.

### **Herdersem**

Volgende principes gelden voor Herdersem.

- De bestaande voetbalterreinen aan de Hardingstraat en de Lange Haag kunnen verder uitbreiden, maar dan wel lineair langsheen de Hardingwijk. In deze strook kan eveneens een speelbos gecreëerd worden.

- De recreatieve voorzieningen gekoppeld aan buurt- en wijkgroen worden opgewaardeerd en/of verder uitgebouwd met oog voor de groene omgeving. Het gaat onder andere over het Hardingplein enz.

## **Moorsel**

Volgende principes gelden voor Moorsel.

- Sporthal Faluintjes kan als recreatieve pool langsheen de Beugemstraat verder uitgebouwd worden, echter met aandacht voor de omgeving in het bijzonder het naastgelegen kerkhof.
- In het binnengebied tussen Driesstraat, Boekveldbaan, Molenstraat en Stationstraat kan naast een beperkt sociaal woningbouwproject ook een speelbos uitgebouwd worden.
- In de omgeving van de Romeleinweg en de Kattestraat kan aansluitend bij het parkgebied van het Waterkasteel van Moorsel een zone voor passieve recreatie uitgebouwd worden met de voetwegenstructuur als ruggengraat.
- Het voetbalcomplex aan de Exterkenstraat kan recreatief verder uitgebouwd worden. Interactie met Leirekensroute is aangewezen.
- De voetbalterreinen aan Hof Texel kunnen behouden worden, doch verdere uitbreiding is niet aangewezen gelet op de ligging in de Molenbeekvallei. Een ecologische en landschappelijke inpassing is aangewezen.
- De bestaande zonevreemde verblijfsrecreatie in de omgeving van de Land van Aalststraat moet geherstructureerd en geconcentreerd worden. De valleien van de Molenbeek en haar zijbeken moeten gevrijwaard worden.

## **Baardegem**

Volgende principes gelden voor Baardegem.

- De voetbalterreinen in het binnengebied tussen Kerkstraat, Hoogstraat en Mechelseweg kunnen verder uitgebouwd worden.
- In het achtergelegen gebied van het oud gemeentehuis en de oude gemeenteschool aan de Dorpsstraat kan in combinatie met een nieuwe functie een parkje/speelbos uitgebouwd worden.

## **Meldert**

Volgende principes gelden voor Meldert.

- De recreatieve activiteiten rond Molenvijver kunnen behouden en beperkt uitgebouwd binnen uitdrukkelijke randvoorwaarden gelet op de ligging in de vallei van de Molenbeek.
- De voetbalterreinen van TK Meldert kunnen verder uitgebouwd worden naar de open kouter toe. Een landschappelijke inpassing is echter een belangrijke voorwaarde, alsook het vrijwaren, vrijmaken en ecologisch inrichten van de beekvallei van de Molenbeek.
- De voetbalterreinen van Eendracht Meldert in het binnengebied tussen Goosenbroek en Hoogstraat kunnen verder uitgebouwd worden, zonder de Kuipersmeersbeek aan te tasten. Een ecologische inrichting van de oevers daarvan is hierbij belangrijk.

- Het voetbalterrein van Eendracht Meldert aan Lochteveldweg kan slechts beperkt uitgebouwd worden gelet op de ligging in een waardevolle open kouter. Een landschappelijke inpassing in de waardevolle landschappelijke omgeving is noodzakelijk.
- De bestaande verblijfsrecreatie aan Klarhaag moet geherstructureerd en beperkt worden.
- Het bestaande speelbos aan de Huizekensstraat moet verder uitgebouwd worden, passend binnen de nagestreefde bosuitbreiding aan Kravaal- en Herenbos.

### **3.5.3. Riviertoerisme**

Twee gebieden komen in aanmerking voor het uitbouwen van aanlegplaatsen voor riviertoerisme.

- De bestaande aanlegmogelijkheden in het centrum ter hoogte van de pendelparking worden aantrekkelijker gemaakt bij het herstructureren van de Denderomgeving.
- In het groen-recreatief gebied Osbroek-Gerstjens kunnen aanlegplaatsen worden voorzien voor riviertoerisme.

In het kader van een ruimtelijk onderzoek naar de herordening van de omgeving van de Zeebergbrug (zie punt III.3.2.2) kan de stad onderzoeken of een aantal ligplaatsen voor riviertoerisme kunnen worden gerealiseerd. Combinaties met een verbeterde doorstroming Parklaan - Albrechtlaan en de heraanleg van de sluis zijn mogelijk.

Onderhoud van jachten is een industriële activiteit en hoort thuis op bedrijventerreinen.

### **3.5.4. Zonevreemde sport- en recreatieterreinen**

Het ruimtelijk structuurplan voor Aalst formuleert een algemeen beleid ten aanzien van zonevreemde recreatie. Dit beleid situeert zich niet op perceelsniveau maar geeft een algemene aanpak. De concrete aanpak situeert zich later op het niveau van ruimtelijke uitvoeringsplannen.

De stad Aalst zal volgende algemene lijnen volgen ten aanzien van de zonevreemde recreatie op haar grondgebied.

- Zonevreemde recreatieve voorzieningen aansluitend bij kernen worden ondergebracht in een recreatieve bestemming al dan niet met uitbreidingsmogelijkheden.
- Zonevreemde sportterreinen gelegen in belangrijke open ruimte gebieden zoals kwetsbare gebieden, structurele landbouwgebieden en open ruimte verbindingen worden zonevreemd gehouden of in de mate van het mogelijke afgebouwd.
- In (landschappelijk) kwetsbare gebieden zijn laagdynamische sport en recreatie in parkachtige gebieden met een zeer lage uitrustingsgraad verweefbaar.

De stad Aalst wil de problematiek van de zonevreemde recreatie samen met andere problematieken behandelen in gebiedsgerichte R.U.P.'s, die voortvloeien uit de overige thema's in dit structuurplan. Bij de opmaak daarvan zal een gedetailleerde beoordeling plaatsvinden van elke specifieke plaatselijke ruimtelijke situatie. De beoordeling gebeurt enerzijds rekening hou-

dend met de ontwikkelingsperspectieven voor de deelruimte in kwestie en anderzijds met behulp van criteria voor een goede plaatselijke ruimtelijke ordening, zowel inzake de aansluiting bij het bebouwd weefsel als inzake de inpassing in het landschap.

De gemeente maakt slechts indien nodig een specifiek gemeentelijk R.U.P. voor de zonevreemde recreatieve voorzieningen die niet worden behandeld in gebiedsgerichte R.U.P.'s.

### **3.5.5. Verblifsrecreatie**

Voor de verblifsrecreatie in de omgevingen van Klarhaag en van Land van Aalststraat gelden volgende principes.

- Het oprichten van weekendverblijven wordt in het algemeen afgeremd. De stad Aalst heeft ter zake geen rol te vervullen.
- Weekendverblijven in waardevolle open ruimte gebieden (landbouwgebieden, beekvalleien enz.) worden afgebouwd.
- Omwille van de potenties voor natuur en landbouw worden in de omgeving van Klarhaag onbenutte delen van het bestaand gebied voor verblifsrecreatie geschraapt als recreatiegebied. Indien mogelijk wordt gebruik gemaakt van opportuniteiten om ook benutte delen af te bouwen. Overige benutte delen blijven behouden en worden maximaal geïntegreerd in het landschap.
- Langs Land van Aalststraat kan mogelijk een klein gebied voor verblifsrecreatie worden gecreëerd. De bedoeling is het beter ordenen, herstructureren en landschappelijk integreren van de bestaande weekendverblijven in deze omgeving. De omliggende valleien van de Molenbeek en haar zijbeken worden daarbij maximaal gevrijwaard. Het aantal weekendverblijven blijft hoogstens gelijk. Ten opzichte van illegale constructies geldt een handhavingsbeleid.

Voorgaande principes worden vertaald in ruimtelijke uitvoeringsplannen.

### **3.5.6. Hoevetoerisme**

De stad onderzoekt de mogelijkheden voor hoevetoerisme in de deelruimte Faluintjes-Kravaalvelden. Indien zich mogelijkheden aandienen, worden deze behandeld in het ruimtelijk uitvoeringsplan voor dit gebied. Ook kan een reglement worden opgemaakt of een subsidie ingesteld.

## 4. Gewenste verkeers- en vervoersstructuur

### 4.1. Beleidsdoelstellingen

Mogelijke beleidsdoelstellingen zijn:

- vrijwaren van een goede bereikbaarheid in de Vlaamse ruit;
- differentiëren van de bereikbaarheid in de gemeente;
- inspelen op multimodale potenties;
- versterken van regionaalstedelijk openbaar vervoer en langzaam verkeer;
- oplossen van knelpunten in het wegennet.

### 4.2. Elementen van de gewenste verkeers- en vervoersstructuur

kaart 66: *gewenste verkeers- en vervoersstructuur*

Volgende soorten gebieden maken deel uit van de gewenste verkeers- en vervoersstructuur.

- E40 en spoorlijn 50a worden in de bestaande verkeers- en vervoersstructuur als **bundel van Vlaams niveau** aangeduid. Hierin lopen verschillende infrastructuren parallel met elkaar. Dit blijft zo in de gewenste verkeers- en vervoersstructuur. Voor bundels geldt een beleid van mogelijke bijkomende bundeling van infrastructuren (met bijvoorbeeld allerlei soorten leidingen voor zover praktisch en juridisch mogelijk) en van mogelijke locatie van bijkomende activiteiten. Dit laatste geldt uiteraard binnen de algemene principes van de gewenste ruimtelijke structuur.
- Een gewenste **bundel van provinciaal niveau** wordt gevormd door N41 (met daarop ook een busverbinding), de Dender en de fietsroutes langs de Dender en langs Hofstade. De Dender door en stroomopwaarts van de stad met naastliggende weg en/of fietspad is eveneens een bundel.
- De spoorlijnen 50 naar Gent via Wetteren, 82 en 89 naar Zottegem en Oudenaarde en 90 naar Ninove zijn **unimodale verbindende trajecten**. Ook bestaande en nieuw te realiseren langeafstandsfietsroutes als regionale fietsverbinding worden beschouwd als verbindende trajecten. Deze trajecten hebben een verbindende functie op gemeentelijk en vaak bovengemeentelijk niveau. Ontwikkelingen en lintvorming hierlangs worden tegengegaan. Mogelijk worden een aantal van deze verbindingen door de provincie geselecteerd als provinciale verbindingen.
- **Multimodale trajecten** zijn drager van meerdere verkeersmodi. Het betreft: de historische radialen als weg- en busverbinding naar Gent en Brussel (N9)<sup>124</sup>, naar Dendermonde (N41), naar Opwijk (N411), naar Denderleeuwe en Ninove (N405), naar Geraardsbergen (N460). Ook de verbinding naar Nieuwerkerken (Kwalestraat) blijft in de toekomst multimodaal vanwege de busverbinding.
- De verbindingen van Aalst met het hoofdwegen-, spoorwegen- en waterwegennet worden aangeduid als **bovenlokale toegangen** tot het stedelijk gebied. Afhankelijk van de ver-

<sup>124</sup> Waarschijnlijk wordt N9 door de provincies Vlaams-Brabant en Oost-Vlaanderen aangeduid als een secundaire weg type 3 die in het bijzonder bestemd is voor openbaar vervoer en langzaam verkeer.

keersdrager geldt een ander beleid. Verbindingen met het wegennet moeten worden gevrijwaard van parallelle ontwikkelingen. Zij mogen niet uitgroeien tot linten. R41 (Siesegemlaan en Boudewijnlaan) ontsluit drie regionale bedrijventerreinen zuid, Siesegem en noord, Geraardbergsesteenweg als mooie laan geeft toegang tot de kernstad. N46 (Erpe) hoeft niet te worden geselecteerd als toegang aangezien de stedelijke as (N9) in het westen van Aalst ook bereikbaar is via de toegang Siesegemlaan. De toegang via de Dender is naast toegang ook drager van stedelijke vernieuwing en kent daardoor een verschillend beleid bijvoorbeeld ten aanzien van Siesegemlaan. De treinstations van Aalst en Erembodegem zijn uiterst belangrijk als toegang. Ontwikkeling van de stationsomgevingen is dan ook een belangrijk aandachtspunt voor de toekomst.

- Een deel van Gentssesteenweg, Capucienelaan, Leo De Béthunelaan, Parklaan, Albrechtlaan, Leopoldlaan, een deel van N411, een deel van Brusselsesteenweg en een deel van N405 naar Denderleeuw worden geselecteerd als **binnenstedelijke verdeelweg**. Deze wordt uitgewerkt in functie van de verdeling van het autoverkeer binnen stedelijk Aalst. Ook vormt hij een ruggengraat voor het binnenstedelijk openbaar vervoersnet. Daardoor wordt de binnenstedelijke verdeelweg impliciet ook een multimodaal traject.
- **Multimodale knooppunten met aansluiting van spoor- en wegvervoer** worden beschouwd als gebieden met ontwikkelingsmogelijkheden in het bijzonder binnen stedelijk Aalst. Het betreft de stations van Aalst en Erembodegem en in tweede orde van Haaltert (Terjoden) en Aalst-Kerrebroek. De grote stations kunnen worden uitgebouwd in functie van personeelsintensieve activiteiten. De overige treinstations functioneren op lokaal niveau en worden als dusdanig behandeld.
- Een aantal **multimodale knooppunten met aansluiting van water- en wegvervoer** worden gevrijwaard. De Dender wordt niet opgegeven als verkeersweg. Enerzijds blijft hij toegang geven aan het industriegebied noord. Dat betekent dat hier op termijn plaats voorbehouden blijft voor watergebonden bedrijvigheid. Anderzijds biedt ook het watertoerisme mogelijkheden. In stedelijk Aalst worden twee aanlegplaatsen voorzien: een stedelijke in het centrum van Aalst en een natuurlijke in Osbroek - Gerstjens. Toelevering en ondersteuning van het watertoerisme worden beschouwd als bedrijvigheid en krijgen bijgevolg een plaats in industriegebied bijvoorbeeld in de omgeving van Tragel.
- Een potentiële plek voor een **randparking** op het niveau van stedelijk Aalst is de omgeving van het kruispunt van Heilig Hartlaan met de Dender. Deze functioneert als binnenstedelijk multimodaal knooppunt met aansluiting van wegvervoer en langzaam verkeer.
- Een aantal multimodale knooppunten situeren zich op de rand van het stedelijk gebied Aalst en het buitengebied. In dergelijke **randstedelijke multimodale knooppunten** verknoopen regionaal openbaar vervoer, stedelijk openbaar vervoer, wegvervoer en fietsverkeer. Er dienen zich kansen aan voor de overstap auto - bus, fiets - bus, fiets - auto enz., voor lokale carpooling enz. Mogelijke locaties zijn: het kruispunt van N46 met Gentssesteenweg, het kruispunt van Boudewijnlaan met N41 (met ook het station Kerrebroek in de omgeving), het kruispunt van Albrechtlaan met N411 (of een plaats meer oostwaarts op N411), het kruispunt van N9 (Brusselsesteenweg) met de afslag (Paardeput) naar Erembodegem (of een plaats nog meer oostwaarts op N9), het station van Haaltert.
- **Gewenste A-locaties** zijn de ruime omgevingen van de twee stations Aalst en Erembodegem en in mindere mate van het station Kerrebroek. Grote delen van de gemengd stedelijke woonomgevingen Aalst en Erembodegem vallen binnen het bereik van deze stations. Zij zijn bijgevolg van fundamenteel belang voor de hypothese van gewenste ruimtelijke structuur voor Aalst en in het bijzonder voor het stedelijk gedeelte daarvan. Dit heeft ook

gevolgen voor het bedieningsniveau van de stations (met bijvoorbeeld de frequentie van verbindingen met Zottegem, Wetteren, Dendermonde en Ninove, de frequentie op de as Aalst - Erembodegem - Denderleeuw en de amplitude van de bediening).

- **Gewenste B-locaties** worden gevrijwaard voor openbaar vervoer en autoverkeer. Het betreft de omgeving van de binnenstedelijke verdeelweg en de omgeving van de radialen naar het centrum (omwille van de busverbindingen).
- **Gewenste C-locaties** zijn gebieden in de gewenste verkeers- en vervoersstructuur met een hoge (externe) bereikbaarheid voor autoverkeer. Zij worden in functie daarvan gevrijwaard. Het betreft de stedelijke as in het westen van Aalst, de omgevingen van de drie bedrijventerreinen (zuid, Siesegem en noord), het gebied tussen Siesegemlaan en Capucienlaan. Dit betekent dat R41 niet wordt ontwikkeld tot ontsluitende weg maar een verbinding blijft naar deze locaties. De omgeving van Siesegemlaan overlapt met het bereik van belangrijke openbaar vervoerslijnen en is bijgevolg gedeeltelijk B-locatie.
- **Gewenste D-locaties** zijn verdichte gebieden met hoge potenties voor langzaam verkeer. Het betreft de verschillende gemengd stedelijke woonomgevingen van stedelijk Aalst en de kernen van het buitengebied (Gijzegem, Herdersem, Moorsel, Baardgem, Meldert).
- **Gewenste E-locaties** zijn gebieden waar geen inspanningen worden gedaan voor een verhoogde bereikbaarheid. Zij behouden een matige of lage toegankelijkheid. Het betreft de verschillende open ruimten binnen Aalst. Mogelijk kunnen deze gebieden nog intern worden gedifferentieerd. Bijkomende lange afstandsfietsroutes kunnen worden gerealiseerd.

### 4.3. Verdere uitwerking

Volgende punten komen vanuit het ruimtelijk structuurplan als aandachtspunten naar voor. Een verdere uitwerking gebeurt in andere plannen en processen, zoals in het mobiliteitsplan of in latere streefbeelden voor de secundaire wegen.

#### 4.3.1. Doorstroming van het verkeer op de ring

Volgende principes met betrekking tot de ring van Aalst worden ingebracht in het overleg met de andere overheden. De stad zal bij dit overleg aandringen op het concreet vertalen van deze principes.

#### Nieuwe ontwikkelingen

Volgens de woningprogrammatie (zie deel IV.2.3) zal in het noordoosten van Aalst een groot aantal bijkomende woningen worden ontwikkeld. Inzake bijkomende bedrijventerreinen heeft in het bijzonder de ontwikkeling van Siesegemkouter een grote invloed. Om de mobiliteitseffecten hiervan op te vangen, veronderstelt de gewenste verkeers- en vervoersstructuur onder andere een verbetering van de doorstroming van het verkeer op de ring. Een goed functionerende ring is immers een voorwaarde voor de goede verkeersafwikkeling in heel het Aalsterse stadscentrum. Daarnaast zijn ook verschuivingen naar andere vervoerswijzen zoals het openbaar vervoer en de fiets noodzakelijk (zie verder).



## Concepten

*kaart 67: concepten voor een verbeterde doorstroming op de ring*

In afwachting van bijkomende simulaties met behulp van een multimodaal verkeersmodel stelt het ruimtelijk structuurplan een aantal concepten voor die de doorstroming van het verkeer op de ring kunnen verbeteren. Behoud of verbetering van de verkeersleefbaarheid zijn daarbij een randvoorwaarde.

De ring wordt beschouwd als een **vorkvormige structuur**. Ter hoogte van de op- en afritten van E40 wordt het verkeer verdeeld over de oostelijke tand van de vork (Geraardsbergsesteenweg N45) en de westelijke tand (R41).

Op de twee tanden van de vork wordt de **verkeersintensiteit als afnemend beschouwd**. Daarvoor moet de capaciteit van de ring toenemen naarmate men dichterbij E40 komt. Op de eindpunten van de vork kan de capaciteit beperkt blijven.

- Op de westelijke tand vermindert de verkeersintensiteit heel geleidelijk tot aan Verbrandhofstraat. De intensiteitsafname ontstaat omdat niet alle voertuigen een bestemming hebben in het noordwesten van de kern van Aalst. Het verkeer met een bestemming op het industrieterrein Wijngaardveld verlaat de ring ter hoogte van de kruising met de Verbrandhofstraat.
- Op de oostelijke tand vermindert de verkeersintensiteit vanaf de kruising met N9 (Brusselsesteenweg). Op deze kruising vindt een eerste verdeling van het verkeer plaats. Verder op de oostelijke tand daalt de verkeersintensiteit voorbij het kruispunt met Moorselbaan (N411). Het verkeer met een bestemming in één van de kernen ten noordoosten van Aalst verlaat via dit kruispunt de ring. Daarnaast rijdt heel wat verkeer via verschillende routes naar de woonwijken ten oosten en ten westen van Leopoldlaan (R41).

Om een vlotte doorstroming op de ring te garanderen moet het **doorgaand verkeer** op de delen met een hoge verkeersintensiteit worden **gescheiden van het bestemmingsverkeer**. Het scheiden van de verkeersstromen heeft ook een gunstig effect op de verkeersveiligheid. Het aantal weefbewegingen wordt beperkt waardoor de kans op ongevallen vermindert.

- Door de aanleg van een hoofdrijbaan en van ventwegen kan men de verkeersstromen scheiden.
- De afstand tussen de gevels van huizen op R41 varieert sterk van wegsegment tot wegsegment. Toch is op het smalste deel van R41 net voldoende ruimte voor de aanleg van ventwegen. Een herverkaveling van de ruimte tussen de gevels is hiervoor noodzakelijk.

## Aanpassen van dwarsprofielen

*kaart 68: mogelijke dwarsprofielen op de ring*

Een eerste actie ter realisatie van het beschreven concept is het scheiden van doorgaand en bestemmingsverkeer door het **aanpassen van de dwarsprofielen** van de verschillende segmenten van de ring.

Deze dwarsprofielen variëren naargelang de functies die het wegsegment volgens de concepten moet vervullen. Delen van de ring vervullen een ontsluitende functie op stedelijk niveau.

Deze wegsegmenten verzamelen en verdelen het verkeer van en naar herkomstgebieden (doorgaans woongebieden) en bestemmingsgebieden (stadscentra, schoolgebieden, industriegebieden). Daarnaast vervullen delen van de ring een erftoegangsfunctie of het rechtstreeks toegang geven tot de aanpalende percelen (of parkeerplaatsen).

De ring rond Aalst bestaat uit verschillende wegsegmenten die ruimtelijk van elkaar kunnen worden onderscheiden. Per wegsegment wordt achtereenvolgens de huidige toestand, de gewenste functie en een mogelijk dwarsprofiel (als te onderzoeken suggestie) beschreven.

**Boudewijnlaan** wordt gekenmerkt door bebouwing (doorgaans woningen) langs weerszijden van de weg. Deze bebouwing is op verschillende plaatsen onderbroken. Het profiel van Boudewijnlaan is, in verhouding tot de overige wegsegmenten van de ring, smal. De afstand tussen de rooilijnen bedraagt minimaal ongeveer 22,5 meter.

Boudewijnlaan heeft volgens het concept van de vorkvormige ringstructuur zowel een ontsluitings- als erftoegangsfunctie. Een combinatie van beide functies op eenzelfde rijbaan zorgt voor vele conflicten. De ontsluitingsfunctie vereist een zekere snelheid, terwijl de erftoegangsfunctie door de vele afslagbewegingen (van en naar aanliggende parkeerplaatsen) juist een lagere snelheid vereist. Bijgevolg kunnen beide functies het best van elkaar worden gescheiden. Dit kan door het realiseren van ventwegen.

Elementen van een mogelijk dwarsprofiel (als te onderzoeken suggestie) zijn dus:

- 2x1 rijstroken in het midden ( voor de ontsluitende functie);
- bermen langs deze verbindingsweg;
- 2 ventwegen langs weerszijde (voor fietsers toegankelijk in beide richtingen);
- parkeerplaatsen langs de ventwegen;
- voetpaden.

**Leopoldlaan** wordt gekenmerkt door gesloten bebouwing (woningen en enkele kleinschalige winkels) langs weerszijden van de weg. Aan beide uiteinden van de weg bevindt er zich een kerk op de weg. De rijbaan splitst zich ter hoogte van deze kerk en komt opnieuw samen voorbij de kerk. Ter hoogte van Moorselbaan bevindt zich het O.L. Vrouweziekenhuis, een belangrijk verkeersgenererende element. De breedte van het dwarsprofiel bedraagt ongeveer 22,4 meter tussen de rooilijnen.

In het concept van afnemende verkeersintensiteit wordt de ontsluitingsfunctie op Leopoldlaan afgebouwd (zodat de verkeersintensiteit afneemt). Een systeem met ventwegen op dit wegsegment is dus niet aangewezen. Het autoverkeer krijgt 2x1 rijstroken waardoor Leopoldlaan een filterende werking heeft. Het doorgaand verkeer (ontsluitingsfunctie) zal dan meer geneigd zijn om Albrechtlaan en Parklaan te gebruiken om naar het hoofdwegennet (E40) te rijden. De overige ruimte kan benut worden voor fietsers en voetgangers. Ter hoogte van de beide kerken kan het mogelijk herstel van de kerkpleinen worden onderzocht.

Elementen van een mogelijk dwarsprofiel (als te onderzoeken suggestie) zijn dus:

- 2x1 rijstroken;
- groene berm met daartussen parkeervakken;
- fietspaden (gescheiden van de parkeerstrook door een bufferzone);
- voetpaden.

**Albrechtlaan** wordt langs westelijke zijde begrensd door eens strook met grootschalige kleinhandel (zogenaamde baanwinkels). Langs de oostzijde zijn er geen aanpalende functies. De toegang tot het park en tot een sportcentrum bevinden zich aan de oostzijde van de weg. De beschikbare breedte van Albrechtlaan bedraagt ongeveer 33,4 meter.

In de concepten met betrekking tot de doorstroming op de ring, krijgt Albrechtlaan een gelijkwaardige rol als Boudewijnlaan. Dit wegsegment moet zowel een ontsluitende als erftoegangsfunctie krijgen. De ontsluitende functie wordt door de middelste rijbaan ingevuld en de erftoegangsfunctie door een ventweg aan de westelijke zijde waar de kleinhandelzaken zijn gelegen. Door de afwezigheid van functies aan de oostelijke zijde van de weg is een ventweg langs deze zijde overbodig. Aan deze zijde kan een brede wandelpromenade komen waardoor de ruimtelijke band met het aanpalend parkgebied wordt versterkt. Afslagstroken op beide rijrichtingen zijn wel noodzakelijk om de toegang tot het sportcentrum (aan de oostelijke zijde gelegen) te verzekeren.

Elementen van een mogelijk dwarsprofiel (als te onderzoeken suggestie) zijn dus:

- 2x1 rijstroken op middelste rijbaan;
- 1 ventweg aan de westelijke zijde;
- fietspad aan oostelijke zijde (eventueel ook een fietspad aan de westelijke zijde);
- brede wandelpromenade (of uitloper van het parkgebied) aan de oostelijke zijde;
- voetpaden.

Bij de **Parklaan** situeren de meeste functies (voornamelijk wonen) zich aan de noordzijde ervan. De zuidzijde van Parklaan wordt begrensd door het stadspark. Enkel ter hoogte van Haring bevindt er zich langs de zuidzijde een strook met appartementen. De beschikbare breedte van deze weg bedraagt ongeveer 36 meter.

Het wegsegment Parklaan vervult volgens het concept zowel een ontsluitende als een erftoegangsfunctie. Een ventweg aan de noordzijde verzorgt de erftoegangsfunctie. Het type-dwarsprofiel is net zoals op Albrechtlaan asymmetrisch. Eventueel kan er ter hoogte van de zuidelijke appartementen een korte ventweg komen.

Elementen van een mogelijk dwarsprofiel (als te onderzoeken suggestie) zijn dus:

- 2x1 rijstroken op middelste rijbaan;
- 1 ventweg aan de noordelijke zijde;
- parkeerstrook langs ventweg;
- fietspad aan de zuidelijke zijde (eventueel ook een fietspad aan de noordelijke zijde <sup>125</sup>);
- brede wandelboulevard (of uitloper van het parkgebied) aan de zuidelijke zijde.

Aangezien de doorstroming het vlotst zal zijn op de middelste rijbaan (bij de wegsegmenten met ventwegen), zullen ook de **bussen** hiervan gebruik maken. Om de doorstroming voor het autoverkeer niet te belemmeren, moeten de halteplaatsen voor bussen zich naast en niet op de rijbaan bevinden. Ter hoogte van de halten zou R41 dan een ander dwarsprofiel krijgen vanwege de beperkte breedte tussen de gevels. Eveneens vanwege de beperkte breedte kunnen er

---

<sup>125</sup> In principe kunnen kan het fietsverkeer op de westelijke ventweg gemengd worden met het gemotoriseerd verkeer. Indien de autointensiteit op deze ventweg hoog is, is een afzonderlijk fietspad aangewezen.

geen twee bushaltes tegenover elkaar liggen. Mogelijk kunnen ook plaatselijke verbredingen worden gebruikt om plaatselijke oplossingen te voorzien.

Het profiel van *Siesegemlaan* wijzigt niet.

## **Aanpassingen van kruisingen**

*kaart 69: noodzakelijke aanpassingen aan kruisingen*

Daarnaast zijn er een aantal knelpunten die het functioneren van de vorkstructuur ernstig belemmeren. Het betreft de **kruisingen** van de ring met de belangrijke invalswegen.

- Er kan onderzocht worden hoe men mits aanpassing van de kruising Parklaan - Geraardbergsesteenweg de capaciteit van het kruispunt Haring kan verhogen.
- Het kruispunt R41 - Gentsesesteenweg (N9) is momenteel een knelpunt op het gebied van verkeersveiligheid en capaciteit. Door dit kruispunt ongelijkvloers aan te leggen, verhoogt de capaciteit op zowel R41 als Gentsesesteenweg (N9). Uitwisseling tussen beide wegen moet evenwel mogelijk blijven.
- Een derde knelpunt is de verbinding tussen Parklaan en Brusselsesteenweg. Door de verschillende afslagbewegingen (onder andere de linksafbewegingen richting Gheeraertsiaan), de bochten aan het Burgemeestersplein, de toegangen van enkele publiekstrekkende functies, het kruispunt met lichten aan Amylum en de soms openstaande Zeebergbrug stelt zich hier een doorstromingsprobleem. Een geheel van ingrepen tussen Burgemeestersplein en het kruispunt Albrechtlaan - Brusselsesteenweg moet de doorstroming bevorderen.
- Het knooppunt R41 - N41 is onleesbaar en overgedimensioneerd. Een vereenvoudiging dringt zich op.
- Het kruispunt R41 - Moorselbaan beperkt momenteel de capaciteit van de ring. Ook dit moet worden verbeterd.

Naast de grote kruisingen zullen ten gevolge van een herprofilering ook alle andere aansluitingen op de ring moeten worden herbekeken en eventueel geherstructureerd.

## **Plaatselijke verkeerscirculatie**

In een aantal wijken (bijvoorbeeld de omgeving van Binnenstraat en Rozendreef) kan de plaatselijke verkeerscirculatie met behulp van verkeerstechnische maatregelen worden verbeterd. Invoeren van enkelrichting, plaatselijk aanpassen van kruispunten, wijzigen van de ontsluiting van verkeersgenererende functies enz. kunnen de verkeerscirculatie gevoelig verbeteren. De draagkracht (profiel, aantal toegangen, mogelijke hinder enz.) van de lokale wegen is daarbij uiteraard maatgevend. De stad zal hiertoe de nodige acties ondernemen.

## **Gewestplan tracé**

Na het verbeteren en evalueren van de doorstroming op de ring kan het in het gewestplan opgenomen tracé voor een ring rond Aalst door Osbroek - Gerstjens worden geschrappt. Elke mogelijke ruimtelijk verantwoorde variëte als optimalisering van de huidige ring dient echter verder diepgaand onderzocht te worden.

#### 4.3.2. N41

De functie, het tracé en de inrichting van N41 zijn oude discussiepunten. De selectie van de secundaire wegen door de provincie en de uitwerking van ontwikkelingsperspectieven voor de Vlaamse ruit door het Vlaams gewest zijn noodzakelijke randvoorwaarden voor verdere uitspraken over N41. Indien N41 wordt geselecteerd als secundaire weg zal de stad Aalst aandringen bij de provincie tot het opmaken van een streefbeeld voor N41. Daarbij worden volgende standpunten ingebracht.

- De categorisering van de wegen in het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen geldt als uitgangspunt. N41 tussen Aalst en Dendermonde is om verschillende redenen<sup>126</sup> niet geselecteerd als primaire weg. Het Vlaams gewest kiest niet voor een maasverkleining van de maas in het hoofdwegennet gevormd door E17, N 16, A12 en R4. N41 tussen Aalst en Dendermonde kan dus geen verbindende functie krijgen op Vlaams niveau.
- De selectie door de provincie van N41 als secundaire weg type 1 of 2 lijkt erg waarschijnlijk en aangewezen. Deze weg zou een bijkomende ontsluiting betekenen van Dendermonde als verkeersgenererend element van provinciaal niveau naar het hoofdwegennet (E40). Daarnaast verzamelt hij het zeer diffuus verkeer vanuit het versnipperd gebied tussen Dendermonde en Aalst naar E40.
- Het tracé (bestaande weg of nieuw tracé bijvoorbeeld (delen van) de reservatiestrook volgens het gewestplan) moet volgen uit het op te maken streefbeeld en uit bijkomend onderzoek. Waarschijnlijk kan de bestaande weg mits aanpassing een verzamel functie op provinciaal niveau vervullen.
- Verder onderzoek en het op te maken streefbeeld voor N41 moeten de ontbrekende argumenten leveren voor een definitief standpunt omtrent de omleiding rond Gijzegem. Voorlopig geldt als standpunt dat voor de leefbaarheid van Gijzegem, voor het veilig functioneren van het Sint-Vincentius Instituut en voor het verkeer van en naar het nog verder te ontwikkelen bedrijventerrein van Gijzegem een lokale omleiding noodzakelijk is. Mocht dit standpunt worden bevestigd dan moet de omleiding voldoen aan een aantal voorwaarden:
  - . er mogen geen nieuwe veiligheids- of leefbaarheidsproblemen worden gecreëerd;
  - . de nieuwe weg mag geen barrière vormen binnen het bestaand bebouwd weefsel;
  - . de nieuwe weg moet zo kort mogelijk rond de kern lopen om versnippering van de ruimte tegen te gaan;
  - . het nieuw tracé moet de landschappelijke kwaliteiten maximaal behouden;
  - . nieuwe functies kunnen zich niet langs de nieuwe weg ontwikkelen;
  - . nieuwe toegangen zijn aan de weg niet gewenst;
  - . eventuele nieuwe kruispunten moeten tegelijk worden opgelost;
  - . de buurt- en voetwegenstructuur in het gebied blijft maximaal behouden;
  - . poorten worden tegelijk gerealiseerd;

---

<sup>126</sup> Er moeten geen verkeersgenererende elementen van Vlaams niveau worden verbonden. Voor de realisatie van een primaire weg zou een volledig nieuw tracé noodzakelijk zijn. Rond Aalst zou een volledig nieuwe en ruimtelijk niet verantwoorde ringweg moeten worden aangelegd. Door de versnippering van het gebied tussen Aalst en Dendermonde zou zeer veel lokaal verkeer worden aangetrokken op deze weg waardoor hij zijn verbindende functie niet zou kunnen vervullen. De weg zou een bijkomende druk veroorzaken op de natuur-, bos- en landbouwwaarden in het gebied.

- . de Ijsbroekbeek blijft maximaal gevrijwaard.
- Ook de inrichting moet volgen uit het op te maken streefbeeld. Waarschijnlijk is over heel het tracé een 2 x 1 weg met gescheiden fietspaden aangewezen. Dit geldt ook in Aalst, uiteraard afgezien van een eventuele vrije busbaan of afslagstroken.
- Ter hoogte van Hofstade moet de barrièrewerking tussen de kern van Hofstade en de woongebieden rond Steenweg op Aalst worden verminderd. De ontsluiting van de bedrijven van Tragel ten noorden van de ring moet op een goede manier worden verzekerd. Langsheen de weg kunnen zich geen nieuwe functies ontwikkelen. Nieuwe toegangen zijn niet gewenst. Kruispunten moeten verkeersveilig worden aangelegd. Geluidsoverlast moet worden beperkt.
- De omvorming van N41 tot secundaire weg moet gebeuren van zuid naar noord. Eerst moeten de problemen in Aalst worden opgelost: ondertunneling van het kruispunt Boudewijnlaan - Gentsesteeweg in Aalst, aanpassing van het profiel van Boudewijnlaan in Aalst, vereenvoudiging van het kruispunt van N41 met de ring rond Aalst, herinrichting N41 ter hoogte van Hofstade, eventueel aanleggen van een plaatselijke omleiding van Gijzegem. Pas daarna kan sprake zijn van een eventuele aansluiting op de zuidelijke ring rond Dendermonde.

#### **4.3.3. Verkeerscirculatie in de kernstad**

*kaart 70: verkeerscirculatie in de kernstad*

De voorstellen voor de ring en de toekomstige ontwikkeling van de Denderomgeving hebben een aantal verkeersaspecten. De verkeerscirculatie in de binnenstad kan worden gewijzigd ten gevolge van het aanleggen van een doorlopende esplanade op de rechteroever van de Dender. Deze laatste vormt geen kortsluiting tussen het noorden en zuiden van de ring maar krijgt wel een eenvormige stedelijke inrichting van noord naar zuid. Waar in de huidige situatie het werfplein en de Sint-Annabrug quasi alle linker- en rechteroever verbindende verkeersdruk op zich nemen, verschuift dit door het opwaarderen van de kade naar Zwartehoekbrug en vernieuwde Zeebergbrug. Hierdoor kan het Werfplein verder uitgewerkt worden als volwaardige verblijfsruimte aan de Dender. De Sint-Annabrug is op lange termijn een oversteekplaats voor voetgangers, fietsers en openbaar vervoer.

#### **4.3.4. Aandacht voor langzaam verkeer en openbaar vervoer**

Aandachtspunten voor het mobiliteitsplan betreffende langzaam verkeer en openbaar vervoer zijn:

- de inschakeling van Aalst in het voorstedelijk net voor Brussel;
- het statuut van het station van Aalst en de plaats van lijn 50 in het spoorwegnet (verbetering van de verbindingen met Gent en Brussel);
- de complementariteit tussen de stations van Aalst en van Denderleeuw;
- de openbaarvervoerverbinding met Dendermonde, Sint-Niklaas en Antwerpen;
- het realiseren van vrije functionele fietssnelwegen van gemeentelijk niveau:
  - . tussen Meldert en Aalst langs Somergembeek en Affligemdreef;

- . tussen Nieuwerkerken en Aalst langs Kwalestraat of door het bedrijventerrein Siesegemkouter;
- . tussen Lede en Aalst langs spoorlijn 50 of langs N442 - spoorlijn 82 en Oude Gentbaan;
- . tussen Herdersem (en Wieze) en Aalst langs de Dender, door Wijngaardveld en opnieuw langs de Dender;
- . tussen Denderleeuw (en Erembodegem) en Aalst langs de Dender;
- het algemeen fietsvriendelijker maken van de binnenstad;
- het opwaarderen van lijn 89 samen met een aantal beperkte ingrepen om te komen tot een ringspoor Aalst - Zottegem - Geraardsbergen - Ninove - Denderleeuw - Aalst.

#### **4.3.5. Ontsluiting en inrichting van de stationsomgeving**

De inrichting en de ontsluiting van de stationsomgeving vormen het voorwerp van een apart onderzoek. Het aanpakken van de stationsomgeving is een mogelijke hefboom voor het strategisch project Denderomgeving. Uiteraard hebben verkeersaspecten daarin een zeer belangrijke rol. Het betreft:

- de verbinding van de stationsomgeving met de ring (Boudewijnlaan en Heilig Hartlaan);
- de positie van de Zwarte Hoekbrug in de verkeerscirculatie;
- de circulatie van de bussen en de verknoping met de trein;
- de positie van de pendelparking en het eventueel uitwerken van alternatieven daarvoor;
- de band met een eventuele randparking omgeving Tragel;
- de potenties van Tragel ten zuiden van de ring voor een verbeterde verkeerscirculatie;
- de positie van Dendermondsesteenweg.

#### **4.3.6. Parkeren <sup>127</sup>**

De stad Aalst kiest voor het afbouwen van het straatparkeren en het bovengronds pleinparkeren. Het parkeeraanbod in de straten met een verblijfsfunctie moet worden afgestemd op de behoeften van bewoners.

Het parkeeraanbod voor bezoekers wordt zoveel mogelijk gebundeld in een samenhangend netwerk van centumparkings. Deze situeren zich in de omgeving van volgende locaties (in wijzerszin):

- Pendelparking;
- Hoveniersplein;
- Houtmarkt;
- Pontstraat (De Burcht);
- Zonnestraat (Bonny);
- Keizerspoort;
- Hopmarkt;
- Esplanadeplein.

---

<sup>127</sup> Deze principes worden momenteel reeds geconcretiseerd door de stad Aalst in een parkeernota (april 2002).

De parkings in de omgeving van het viaduct van R41 over spoorweg en Dender en aan Albrechtlaan worden als randparkings op het niveau van het stedelijk gebied ontwikkeld.

#### 4.3.7. Op- en afrittencomplex E40

Het op- en afrittencomplex op E40 is van Vlaams niveau. Het Vlaams gewest wordt gevraagd het functioneren hiervan te verbeteren. Ook het functioneren van N45 als primaire weg II heeft hiermee te maken. Dit wordt ernstig bemoeilijkt door de verkeerscongestie op de rotonde aan het kruispunt met N460 (kruispunt Terjoden). De stad Aalst stelt voor de mogelijkheid tot ondertunneling van de rotonde te onderzoeken, ook wegens de verdere uitbouw van de bedrijventerreinen van Erembodegem. Ook de mogelijkheden voor het creëren van een veilige en comfortabele fietsverbinding Haaltert - Aalst moeten daarbij worden onderzocht.

#### 4.3.8. Categorisering van de lokale wegen

*kaart 71: categorisering van lokale wegen*

Een categorisering van de (lokale) wegen volgt uit de gewenste ruimtelijke structuur voor Aalst, in het bijzonder uit de gewenste verkeers- en vervoersstructuur. Het mobiliteitsplan kan deze categorisering verfijnen.

- De selecties van de **hoofd- en primaire wegen** uit het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen zijn een uitgangspunt. Het betreft:
  - . E40 als hoofdweg;
  - . Siesegemlaan (R41), Geraardbergse Steenweg tussen E40 en Haring en N45 tussen E40 en Ninove als primaire wegen type II.
- Voor de **secundaire wegen** doet de stad Aalst een aantal suggesties naar de provincie Oost-Vlaanderen. Het betreft:
  - . Boudewijnlaan in het verlengde van Siesegemlaan als secundaire weg type II;
  - . Parklaan - Zeebergbrug - Albrechtlaan tussen Haring en Moorselbaan als secundaire weg type II;
  - . N9 over heel het grondgebied van Aalst als secundaire weg type III, uitgezonderd het gedeelte dat gesuggereerd wordt als secundaire weg type II.
- Als **lokale wegen type I** - de zogenaamde (inter)gemeentelijke verbindingswegen - selecteert Aalst volgende wegen:
  - . Eendrachtstraat - Victor Bocquestraat - Wijngaardveld - Grote Baan tussen Heilig Hartlaan en de gemeentegrens met Lebbeke richting Wieze;
  - . Moorselbaan - Aalsterse Steenweg - Opwijkse Steenweg - Kammestraat - Elderbergstraat - Dorpstraat - Opwijkstraat tussen Albrechtlaan en de gemeentegrens richting N47;
  - . Ninovesteenweg tussen Haring en de gemeentegrens richting Denderleeuw;
  - . Churchill Steenweg - Geraardbergse Steenweg tussen Ninovesteenweg langs de rotonde van Terjoden naar Haaltert;



- . Industrielaan doorheen het bedrijventerrein Erembodegem II tussen Ninovesteenweg en Churchill Steenweg.
- Als **lokale wegen type II** - de zogenaamde gemeentelijke verzamelwegen - selecteert Aalst volgende wegen:
  - . Geraardbergsestraat, Sint-Jobstraat - Kalfstraat, Gentsestraat - Vlaanderenstraat, Dendermondse Steenweg, Pierre Corneliskaai tussen Zwarte Hoekbrug en Eendrachtstraat, Eén Meistraat - Moorselbaan en een vergrote Wallenring (Keizersplein - Zonnestraat - Houtmarkt - De Gheeststraat - Zeebergbrug - Gheeraerdt slaan - Frits De Wolfkaai - Pierre Corneliskaai - Zwarte Hoekbrug - Denderstraat - Dendermondsteeweg - Esplanadeplein - Vrijheidstraat - Vredeplein - Keizersplein) in Aalst centrum;
  - . Mijlbekelaan - Rozendreef - Oude Abdijstraat - Botermelkstraat - Binnenstraat - Groenstraat in de omgeving Rozendreef;
  - . Steenweg op Aalst, Steenweg op Dendermonde, Kasteellaan - Denderstraat en Stationsstraat - Pontstraat in Gijzegem;
  - . Disgenaatdreef - Sasbaan - Schroverstraat - Kruisabeelstraat - Kruisstraat - Hollestraat - Molenstraat - Statiestraat - Nieuwstraat tussen Gijzegem, Herdersem en Moorsel;
  - . Klarhaagstraat - Kokerijstraat - Molenstraat - Abdijstraat tussen Moorsel, Meldert en N9;
  - . Alfons Van De Maelestraat - Kaardeveldweg - Kerkstraat - Denderstraat - Hogeweg tussen Ninovesteenweg en N9 in Erembodegem;
  - . Kwalestraat - Dorpsstraat - Molenstraat van Aalst naar Nieuwerkerken en Schoolstraat - Pijpenbeek - Dries - Dreefstraat van Nieuwerkerken naar Terjoden;
  - . Terbekenstraat - Blektestraat van Hofstade naar Lede.

Alle overige wegen zijn **lokale wegen type III**. Het betreft erfontsluitingswegen.

#### **4.3.9. Binnenvaart op de Dender**

Om de toegang tot Aalst voor de binnenvaart te vrijwaren, dringt de stad Aalst aan op het realiseren van een capaciteit van de Dender van 1.350 ton. Dit geldt ten noorden van Aalst. Ten zuiden van de omgeving van de Zeebergbrug, vanaf de inplantingsplaats van het nieuwe sas, heeft de Dender een meer beperkte economische functie en doorkruist zij waardevolle groengebieden als Osbroek-Gerstjens en de Wellemeersen-Kapellemeersen. De capaciteit van de Dender blijft daar beperkt. De stad Aalst meent bijgevolg dat de reservatiestrook op het gewestplan voor de verbreding van de Dender kan worden geschrapt stroomopwaarts de op nieuw aan te leggen sluis.

## 5. Gewenste landschappelijke structuur

### 5.1. Beleidsdoelstellingen

Mogelijke beleidsdoelstellingen zijn:

- verhogen van landschappelijke kwaliteit in stedelijk gebied, in woonkernen en in buitengebied;
- verbinden en versterken van landschappelijke eenheden;
- behouden van landschappelijke diversiteit en landschappelijke accenten.

### 5.2. Elementen van de gewenste landschappelijke structuur

*kaart 72: gewenste landschappelijke structuur*

De gewenste landschappelijke structuur is in grote mate gebaseerd op de bestaande landschappelijke structuur. Een groot aantal van de bestaande structuurbepalende elementen komt bijgevolg terug in de gewenste landschappelijke structuur. Volgende soorten gebieden maken deel uit van de gewenste landschappelijke structuur.

- **Structureerende reliëfelementen** zijn visueel duidelijk aanwezig en beklemtonen vaak belangrijke gebiedsovergangen. Het meest uitgesproken zijn de heuvel van Affligem en de verschillende daarmee samenhangende steilranden: de steilrand evenwijdig met de Dender tussen Erembodegem en Teralfene, de steilrand van de omgeving van de Kluiskapel naar Teralfene en de steilrand naar de heuvel van Affligem ter hoogte van Molenberg. Het beleid hiervoor is restrictief ten opzichte van bijkomende bebouwing. De heuvel van Moorsel en de overgang van de Molenbeekvallei naar Kravaalbos blijven eveneens belangrijk voor de gewenste ruimtelijke structuur in het oosten van Aalst.
- De **structureerende hydrografische elementen** genoemd in de bestaande natuurlijke structuur worden ook opgenomen in de gewenste landschappelijke structuur. Het betreft de Dender, Porrebeek-Grootebeek, Molenbeken I, II, en IV. Ook de beken in de omgeving van Nieuwerkerken en in het noordoosten van Aalst blijven structureerende hydrografische elementen. Al deze elementen worden gevrijwaard van versnippering of bebouwing op en nabij de oevers. Een ander beleid geldt voor de rivier- en beekdoorgangen door stedelijk gebied of door kernen. Daar worden relaties gecreëerd met het water.
- **Complexe gave landschappen** zijn een verbreding van de gave landschappen uit de bestaande landschappelijke structuur. In complexe gave landschappen worden kleinere landschappen, kouters, meersen en bosrelicten geïntegreerd tot grotere gehelen.
  - Het land van Wetteren - Lede bevat onder andere de landbouwkouter tussen Hofstade/Gijzegem en Lede, de meersen van de Molenbeek I, de Sas- en Torensbeek en de heuvel van Lede. Het gebied blijft een open landbouwgebied, doorsneden door enkele linten vertrekkend vanuit Hofstade en met vrij gave perceelsstructuur en landgebruiksmoederken.
  - De kouters in de omgeving van Nieuwerkerken, de kouters Restert en Pijpenbeek tussen Nieuwerkerken en Haaltert, de kouters Anderenbroek en Terjoden in de vallei van de

Molenbeek II en delen van Denderleeuw zijn onderdeel van het land van Zottegem. Dit wordt gezien als een groot aaneengesloten landbouwgebied met ingesneden beekdalen met straatdorpen en open kouters op de heuvelruggen en met uitlopers tot tegen stedelijk Aalst. Verdere versnippering wordt tegengegaan zodat behoud en versterking van de relatie tussen grote eenheid en kleinere eenheden mogelijk zijn.

- Het land van Asse wordt sterk bepaald door reliëf en bodem. Het landschap wordt begrensd door enkele steilranden, de kouter tussen Molenbeek IV en Kluisbos (Mijlbeek), bosrelicten, de steilrand van Affligem, de vallei van de Molenbeek IV, delen van Affligem enz. Meldert wordt als onderdeel van dit gebied beschouwd. De landschappelijke structuur van dit gebied wordt maximaal bewaard. De bosrelicten worden uitgebreid, de ecologische infrastructuur versterkt.
- Delen van de Dendervallei (delen ten noorden van het stedelijk gebied, Osbroek - Gerstjens) kunnen ook worden beschouwd als gave landschappen.
- Onder **complexe nieuwe landschappen** worden gebieden verstaan waar verschillende structurerende landschapselementen van nieuwe landschappen voorkomen. Nieuwe landschappen zijn een aanvulling en tegenhanger op de gave landschappen. In nieuwe landschappen zijn bestaande structuren vervangen of gewijzigd. Voor complexe nieuwe landschappen wordt gestreefd naar het creëren van nieuwe landschappelijke kwaliteit. Daarvoor moeten oude en nieuwe ontwikkelingen in elkaar worden geïntegreerd ook door een kwaliteitsvolle vormgeving.
  - Het rasterlandschap Herdersem - Moorsel bevat verschillende historische kleine kernen en linten maar ook verspreide bedrijven, het te structureren glastuinbouwgebied en delen van stedelijk Aalst. Het toekomstbeeld voor dit gebied blijft sterk versnipperd maar met open kamers tussen de linten. Glastuinbouw wordt geconcentreerd in dit gebied. Dit vraagt om landschappelijke randvoorwaarden.
  - Elk van de stedelijke woonomgevingen Aalst en Erembodegem kan worden beschouwd als een complex nieuw landschap. Hierin moeten historische kernen en nieuwe vaak grootschalige ontwikkelingen worden geïntegreerd. Strategische ingrepen, ontwerp van grootschalige open ruimten en landschapsontwerp zijn daarvoor instrumenten.
  - Het snoer van regionale bedrijventerreinen en grootschalige functies langs de westzijde van Aalst is ook een complex nieuw landschap. Het moet worden geïntegreerd in het stedelijk weefsel. De landschappelijke kwaliteit is momenteel zeer laag. Zij moet fundamenteel worden verhoogd.
  - Ontwikkelingen rond N47 (lintvorming, bedrijvigheid, enkele grootschalige kleinhandelsvestigingen) net buiten Aalst kunnen worden beschouwd als nieuw landschap.
  - Het gebied Herdersem - Wieze heeft zich ontwikkeld tot een doorlopende dorpenband.
  - Gijzegem is door de ontwikkeling van school en bedrijventerrein eveneens te beschouwen als nieuw landschap.
  - De historische industriële as langs de Dender is een bijzonder nieuw landschap. In punt III.3.2.2 wordt gewezen op het belang van een strategisch plan en van strategische projecten voor de Denderomgeving. Deze laatste beogen het creëren van een nieuw en kwaliteitsvol stedelijk landschap in het hart van Aalst.
- De overgangen van het stedelijk gebied in Aalst naar de complexe gave landschappen worden aangeduid als **markante terreinovergangen**. Het zijn overgangen tussen duidelijk verschillende landschappen. Hiervoor geldt een beleid van behoud van de zichtbaarheid en het vrijwaren van bebouwing.

- Visuele blikvangers en oriënteringspunten worden aangeduid als **bakens**. Zij verhogen de leesbaarheid van het landschap. Het ruimtelijk beleid ten aanzien van bakens richt zich op het behoud en de versterking van de zichtbaarheid ervan. Belangrijke bakens zijn de in de bestaande landschappelijke structuur beschreven kasteelparken. Daarnaast worden ook toegangen tot het stedelijk gebied aangeduid als bakens. Het betreft een toegang aan het kruispunt van N41, R41 en Dender of eventueel een toegang meer noordelijk op N41, een toegang vanuit Gentsesteenweg aan het kruispunt met N46, de toegang vanuit E40 (Geeraardbergsesteenweg) en de toegang vanuit Brusselsesteenweg. Mogelijk kunnen ook toegangen worden aangeduid waar spoorlijnen stedelijk Aalst in- of uitgaan. Andere bakens zijn: de abdijen in Affligem, het waterkasteel langs Moorselbaan enz..
- In het ontwikkelingsperspectief voor **open ruimte verbindingen** wordt nieuwe bebouwing zoveel mogelijk geweerd en de ruimtelijke relatie tussen de erdoor verbonden gebieden gewaarborgd. Het betreft: de verbinding tussen Kluisbos en Gerstjens (met daarin de Somergembeek) en de open ruimte tussen Gijzegem en Hofstade. Groene vingers vanuit het buitengebied naar het stedelijk gebied of dorpskernen toe worden eveneens beschouwd als open ruimte verbinding. Het betreft de omgeving van Ediksveldbeek, Zuidbeek en Hoezebeek, de doorgangen van Molenbeek II en van Molenbeek IV doorheen stedelijk gebied en het landbouwgebied Poppenrode.

### **5.3. Verdere uitwerking**

#### **5.3.1. Faluintjes en Kravaalbos**

De landschappelijke kwaliteit (vallei van de Molenbeek, golvend reliëf, kleinschaligheid, bosstructuur enz.) moet worden beschermd maar ook versterkt. Werken rond dit gebied is prioritair. Mogelijke instrumenten zijn landinrichting, uitvoeringsplannen voor de open ruimte, beschermingen of concrete projecten. In de punten III.5, IV.1.3.2 en IV.3.4.2 wordt hier reeds op ingegaan.

#### **5.3.2. Bakens, erfgoed en identiteit**

De bestaande rijkdom aan bakens kan worden versterkt. Algemene beleidslijnen ten aanzien van kasteeldomeinen en nieuwe bakens in buitengebied en stedelijk gebied zijn gewenst. Dit is van groot belang voor het (opnieuw) versterken van de identiteit van Aalst. Het verruimen van de mogelijkheden van de kasteeldomeinen in functie van het behoud ervan, is onderdeel van deze problematiek. Dit kan worden aangepakt in gebiedsgerichte R.U.P.'s.

Ook aandacht voor het middeleeuws en het industrieel erfgoed van Aalst zijn belangrijk. Ter bescherming van waardevolle stads- en dorpsgezichten kan de stad een stedenbouwkundige verordening opmaken. Enkele specifieke plekken (Grote markt, Keizersplein, Stationsplein enz.) kunnen in het bijzonder worden beschermd tegen aantasting.

### **5.3.3. Kleine landschapselementen**

In de verschillende deelruimten van Aalst geldt een ander beleid ten aanzien van kleine landschapselementen. Dit kan worden vertaald in concrete beleidsinstrumenten.

### **5.3.4. Archeologisch erfgoed**

Omwille van het archeologisch erfgoed en de daaraan verbonden decretale bepalingen kan de stad gebieden afbakenen waarbinnen bij de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning een verplicht advies van het Instituut voor het Archeologisch Patrimonium moet worden gevraagd. Dit kan gebeuren met behulp van één of meerdere gemeentelijke R.U.P's of met behulp van een stedenbouwkundige verordening.

## V. Prioritaire beleidsthema's

*kaart 73: prioritaire acties*

De belangrijkste aandachtspunten in het ruimtelijk structuurplan Aalst kunnen worden samengevat in volgende thema's. Met behulp van verschillende soorten instrumenten zal in een volgende beleidsperiode aan deze thema's worden gewerkt. Dit wordt bevestigd in het bindend gedeelte.

### 1. Identiteit

Aalst moet werken aan zijn identiteit. Het imago van de stad moet worden verbeterd. Aalst is een stad in het midden (tussen Brussel en Gent) en niet op de rand (van twee provincies). Als thema is dit van het hoogste belang. Een verbeterd imago kan echter slechts het resultaat zijn van het werken aan de andere thema's.

### 2. (Stedelijk) aanbodbeleid

Aalst schaart zich achter het stedelijk gebied beleid uit het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen. Een verruimd aanbod aan stedelijke functies moet de positie van Aalst in de Vlaamse ruit tussen Gent en Brussel versterken. Het realiseren van de woningprogrammatie en van de programmatie bedrijventerreinen speelt hierin een belangrijke rol. Verschillende acties passen binnen dit thema.

#### 2.1. Woningprogrammatie en -promotie

Prioriteiten in dit verband zijn:

- het opmaken van ruimtelijke uitvoeringsplannen (na een voorstudie en een onderzoek naar de behoefte aan bijkomende lokale voorzieningen) voor de gemengd stedelijke woonomgevingen in het oosten en noordoosten (Rozendreef, Immerseeldreef, Heuvel) waarin woonuitbreidingsgebieden worden herbestemd (volgens de woningprogrammatie zie punt IV.2.3.3), voorschriften voor de wijze van ontwikkeling en voor de fasering van deze gebieden worden vastgelegd en aanwijzingen voor een programma worden bepaald;
- het organiseren van een ontwerpwedstrijd voor gemengde teams van projectontwikkelaars en ontwerpers voor het realiseren van een prioritair woonuitbreidingsgebied;

- het oprichten van een promotiecel voor het wonen in Aalst naar het voorbeeld van andere steden (bijvoorbeeld Brussel);
- het realiseren door de stad en de sociale huisvestingsmaatschappijen van 90 sociale woningen per jaar in de komende tien jaar (zie punt IV.2.3.5).

## **2.2. Programmatie bedrijventerreinen**

Prioriteiten in dit verband zijn:

- het ontwikkelen door de stad van regionale bedrijventerreinen die door het Vlaams gewest worden aangeduid en herbestemd (zie programmatie bedrijventerreinen punt IV.3.3.1);
- het opmaken van één of meerdere R.U.P.'s voor en het realiseren van in het structuurplan aangeduide lokale bedrijventerreinen;
- het opnemen in gebiedsgerichte R.U.P.'s van een aantal zonevreemde bedrijven.

## **2.3. Voorzieningen**

Het betreft:

- het opmaken van een inventaris en het bepalen van de behoefte aan lokale voorzieningen in verschillende stedelijke wijken en in de dorpen;
- het aantrekken van een bijkomende functie met regionale uitstraling.

## **2.4. Programmatie recreatiegebieden**

Het betreft:

- het herbestemmen in één of meerdere R.U.P.'s van bijkomende recreatiegebieden volgens de programmatie in dit ruimtelijk structuurplan (zie punt IV.3.5.2), met bijzondere aandacht voor het realiseren van een speelbos in elke woonkern;
- het opnemen in gebiedsgerichte R.U.P.'s van zonevreemde recreatie.

# **3. Stadsvernieuwing**

Stadsvernieuwing was in het verleden een belangrijk beleidsthema. Zij vraagt ook in de toekomst om blijvende aandacht. Stadsvernieuwing moet hier in ruime zin worden begrepen. Dit betekent dat niet alleen het bestaand patrimonium moet worden vernieuwd maar houdt ook zorg in voor het openbaar domein, de beeldkwaliteit van stad en dorpen, groen in de stad, verweving en verdichting van bedrijvigheid enz. Belangrijke aandachtspunten zijn de volgende.

Acties in het kader van vernieuwing van het patrimonium zijn (zie punt 2.3.6):

- het prioritair opmaken van een inventaris van leegstaande en te verbeteren woningen in het stadscentrum en in de kernen van het buitengebied, te vernieuwen complexen, te saneren plekken enz.
- het opmaken van een planning (beleidsplan) en een prioriteitenlijst voor de aanpak van de geïnventariseerde plekken en het uitvoeren van deze planning bijvoorbeeld door de stedelijke grondregie, door een op te richten stedelijke ontwikkelingsmaatschappij of door de intercommunale op basis van een convenant;
- het uitbreiden van het takenpakket en de verdere ondersteuning van de woonwinkel;
- het actief meewerken aan de belasting op leegstaande, verwaarloosde en onbewoonbaar verklaarde woningen;
- het actief gebruiken van het conformiteitsattest, het sociaal beheersrecht en het voorkooprecht;
- het aanschrijven van eigenaars van potentiële bouwkavels en van onderbenutte gebouwen;
- het verstrengen van de belasting op onbebouwde percelen;
- het inschakelen van het bestaand patrimonium in het sociaal huisvestingsbeleid;
- het afstemmen van het herwaarderings- en het SIF-beleid op elkaar.

Het opmaken van een groenplan voor stedelijk Aalst is een element in de vernieuwing daarvan. Uitgaande van een inventaris van aanwezige parken, pleinen, belangrijke groenpartijen en laanbeplantingen bepaalt dit op perceelsniveau de te begroenen straten, pleinen en binnengebieden en de planning voor de realisatie daarvan. Doelstelling daarbij is het realiseren van een samenhang tussen deze elementen op schaal van stedelijk Aalst (zie punt IV.1.3.3). Als onderdeel van het groenplan worden afspraken gemaakt met eigenaars over het openstellen van privé-groen.

Het beeld van Aalst wordt sterk bepaald door de kwaliteit van de openbare ruimte en van de bakens binnen en buiten het stedelijk gebied. Een toetskader (te vertalen in een stedenbouwkundige verordening) voor de aanleg van de openbare ruimte, voor de sky-line van de stad en voor het beleid ten aanzien van bakens moet bijdragen tot het verhogen van de kwaliteit van deze elementen. In dit toetskader gebeuren ook uitspraken over het beleid ten aanzien van monumenten, industriële archeologie en natuurlijke monumenten.

De projecten Keizerspoort en Stationsomgeving zijn specifieke projecten van stadsvernieuwing. De stad neemt de nodige stappen om deze projecten tot een goed einde te brengen.

Het verdichten en het optimaliseren van bestaande bedrijventerreinen kunnen worden beschouwd als een onderdeel van de verdere vernieuwing van Aalst (zie punt IV.3.3.3). Dit geldt eveneens voor het aanpakken van de leegstand, het mobiliseren van restpercelen en het verminderen van het oneigenlijk gebruik. In principe is het opmaken van ruimtelijke uitvoeringsplannen voor bestaande regionale bedrijventerreinen een taak voor het Vlaams gewest. Aalst kan na toestemming van het Vlaams gewest ook zelf initiatief nemen. Mogelijk kan ook een stedenbouwkundige verordening worden opgemaakt in verband met verweven bedrijvigheid. Concreet vraagt de gemeente aan het Vlaams gewest een uitvoeringsplan op te maken voor het oplossen van uitbreidingsproblemen van bestaande bedrijven op de terreinen Erembodegem II (met inbegrip van de ordening langs de vallei van de Molenbeek II) en Erembodegem III.



Tenslotte kan men een onderzoek van Albrechtlaan en omgeving (onderzoek van de overblijvende potenties, mogelijkheden tot verdichting, mogelijkheden tot inplanten van bijkomende functies, afstemming van projecten en uitvoeringsplannen op elkaar) als een bijdrage tot stadsvernieuwing beschouwen.

#### **4. Denderomgeving**

Alhoewel het ook een onderdeel vormt van het thema stadsvernieuwing, wordt het herwaarderen van de Denderomgeving toch beschouwd als een apart en prioritair beleidsthema. Het wordt naar voor geschoven als een strategisch project van Vlaams niveau. De stad Aalst volgt daarvoor de stappen beschreven in punt III.3.2.2. Dit thema moet leiden naar uitvoerbare projecten in de Denderomgeving. Relevante (en gemandateerde) partners voor een samenwerkingsverband worden zorgvuldig bepaald.

#### **5. Actief buitengebied beleid**

Het oplossen van knelpunten en het aangrijpen van kansen in het buitengebied is een vijfde beleidsthema. De stad behoeft hiervoor bijkomende instrumenten en prioritaire acties.

##### **5.1. Gemeentelijke differentiatie van de agrarische structuur**

Dit behelst volgende acties.

- Een eerste actie is het opmaken van één of meerdere ruimtelijke uitvoeringsplannen voor het aanduiden van bouwvrije agrarische gebieden en voor het ordenen van concentratiegebieden voor glastuinbouw met de uitspraken uit punt IV.3.4.2 als uitgangspunt. In deze uitvoeringsplannen zijn ook uitspraken mogelijk over de mogelijkheden tot het oprichten van nieuwe landbouwbedrijven.
- Een tweede actiepunt is het uitsluiten uit agrarisch gebied van gebieden die hun betekenis hebben verloren voor de landbouw. Een voorafgaande inventarisatie is noodzakelijk.
- Ten derde moeten de structurele landbouwgebieden worden gevrijwaard van niet agrarisch grondgebruik. Deze gebieden moeten open en toegankelijk worden gehouden ten behoeve van de leefbaarheid van de landbouwactiviteiten.

##### **5.2. Gemeentelijke bosstructuur**

Dit behelst:

- het bepalen van principes voor een gewenste bosstructuur in dit ruimtelijk structuurplan;

- het bepalen van een (richtinggevende) gemeentelijke norm voor bijkomende bebossing in dit ruimtelijk structuurplan;
- het bepalen van een procedure voor de adviesgeving over aanvragen tot bijkomende bebossing in dit ruimtelijk structuurplan;
- het uitvoeren van bestemmingswijzigingen in functie van bebossing in een aantal ruimtelijke uitvoeringsplannen genoemd onder punt IV.1.3.2;
- het uitvoeren van herbestemmingen, acties en een pilootproject (stadsbos of regionaal bos Aalst) met betrekking tot bebossing als uitvoering van het gebiedsgericht en geïntegreerd strategisch plan beschreven onder punt IV.5.3.

### **5.3. Gebiedsgericht en geïntegreerd strategisch plan Molenbeek IV, Faluintjes en Kravaalbos**

Verschillende uitspraken in dit ruimtelijk structuurplan Aalst over de deelruimte Faluintjes - Kravaalbos vragen om een verdere uitwerking. Er wordt voorgesteld een samenwerkingsverband op te richten voor het opmaken van een geïntegreerd en gebiedsgericht strategisch plan voor dit gebied. De relevante (en gemandateerde) partners in dit samenwerkingsverband worden zorgvuldig bepaald (buurgemeenten, andere overheden, privé-partners enz.). De gemeenten Affligem, Asse en Opwijk en vertegenwoordigers van het Vlaams gewest en van de provincie worden hier bijvoorbeeld in betrokken. Bij aanvang van het proces worden de prioritaire thema's bepaald waarrond zal worden gewerkt. De bespreking van de deelruimte Faluintjes - Kravaalvelden biedt hiervoor aanknopingspunten (punt III.5). Het plan bepaalt uit te voeren acties in dit gebied (herbestemmingen, aankopen, grondruil, aanplantingen, kleinere ruimtelijke uitvoeringsplannen, beschermingen enz.).

Als alternatief voor deze actie kan de stad Aalst aan het Vlaams gewest vragen een landinrichtingsproject voor dit gebied op te maken.

### **5.4. Structuurschets Osbroek - Gerstjens**

Uit bestaande ideeën van de stad Aalst, uit lopende acties van het Vlaams gewest en uit het afbakeningsproces voor het stedelijk gebied Aalst volgt de nood aan een samenhangend beeld voor de gewenste ontwikkeling van het gebied Osbroek - Gerstjens. Er wordt voorgesteld een structuurschets op te maken voor het gebied binnen een samenwerkingsverband stad Aalst - Vlaams gewest - provincie Oost-Vlaanderen. Afspraken kunnen worden gemaakt over het uitvoeren van daaruitvolgende acties. Voorbeelden zijn: het uitvoeren van verschillende bestemmingswijzigingen (bedrijvenzone, parkgebieden, woonuitbreidingsgebieden enz.), het realiseren van recreatieve uitrusting, het uitvoeren van natuurinrichting enz.

## 5.5. Uitvoeringsplannen

Belangrijke ruimtelijke uitvoeringsplannen in het buitengebied zijn:

- een R.U.P. voor de noordelijke Dendervallei (met uitspraken over landbouw, natuur, gebied voor openbaar nut, overgangsgebieden voor landbouw aan de rand van Hofstade enz.);
- een R.U.P. voor het glastuinbouwgebied tussen Herdersem, Wieze, Moorsel en Baardem;
- een R.U.P. voor de ordening van het gebied rond de Somergembeek (met herbestemming van de woonuitbreidingsgebieden en een gedeelte van het recreatiegebied), voor zover niet opgenomen in een gewestelijk R.U.P.;
- één of meerdere uitvoeringsplannen voor het herbestemmen van niet te ontwikkelen woonuitbreidingsgebieden in de dorpen van het buitengebied (volgens de woningprogrammatie van punt IV.2.3.3);
- ruimtelijke uitvoeringsplannen voor een aantal overgangsgebieden voor landbouw aan de rand van het stedelijk gebied en de dorpen in het buitengebied (overgangsgebieden Hofstade, herbestemming agrarisch gebied Bosveld, differentiëren agrarisch gebied Appolonia, aanduiden gebieden voor hobby-landbouw enz.);
- indien nodig een R.U.P. voor de zonevreemde woningen buiten B.P.A. of R.U.P.

## 5.6. Acties rond rivier- en beekvalleien: herbestemmingen, beheer en inrichting

Vanuit het ruimtelijk structuurplan geldt de globale aanpak van drie systemen van beekvalleien als prioriteit (zie punt IV.1.3.1). Dit behelst per systeem het opmaken van een landschapsontwerp, het voeren van overleg daarover, het uitvoeren van herbestemmingen, het daadwerkelijk inrichten van deze valleien, het afsluiten van beheersconvenanten enz. Het betreft:

- het systeem van de Molenbeek IV met haar zijbeken;
- het systeem van Siesegembeek, Ediksveldbeek, Hoezebeek en Laarbeek (voor zover niet geregeld door de Vlaamse overheid);
- de vallei van de Somergembeek (voor zover niet geregeld door de Vlaamse overheid).

## 5.7. Integraal waterbeheer

In het algemeen gelden voor alle waterlopen volgende mogelijke aandachtspunten: het afkoppelen van regenwaterafvoer van het rioleringsstelsel, het aanleggen van regenwaterputten, het realiseren van kleinschalige waterzuivering, het voeren van een beleid voor het grachtenstelsel, het tegengaan van overdreven verhardingen, het tegengaan van overwelvingen van beken, het verhogen van de kwaliteit van in de beken geloosd regenwater. Bij nieuwe woonwijken, industrieterreinen en bijkomende verhardingen moet aandacht besteed worden aan het waterbergend vermogen en het vermijden van wateroverlast. Het regenwater moet maximaal geborgen worden op het terrein zelf en moet maximaal infiltreren in de ondergrond. Indien no-

dig moeten hiervoor retentiebekkens, wachtbekkens enz. worden gerealiseerd, te integreren in de omgeving. Implementatie van deze doelstellingen kan door een uitbreiding van de bestaande verordening tot een instrument voor het integraal waterbeheer.

## **6. Mobiliteit**

Een aantal acties vanuit het ruimtelijk structuurplan Aalst hebben te maken met mobiliteit. Zij worden gedeeltelijk uitgewerkt in het mobiliteitsplan. Daarnaast is voor enkele acties ook een verdere ruimtelijke uitwerking noodzakelijk. Acties vanuit het ruimtelijk structuurplan in verband met mobiliteit zijn:

- het aandringen op een hoogwaardige openbaar vervoer verbinding met Sint-Niklaas, Antwerpen en Mechelen;
- het opmaken van inrichtingsplannen voor de stationsomgeving en het verbeteren van de ontsluiting ervan naar de ring;
- het verbeteren van het regionaalstedelijk openbaar vervoersnet;
- het uitwerken en realiseren van lange afstands fietsroutes;
- het algemeen verbeteren van de mogelijkheden voor fietsers in de binnenstad;
- het opmaken van een streefbeeld voor de ring en het aanpassen van de kruisingen daaraan;
- het aandringen bij de provincie Oost-Vlaanderen tot het opmaken van een streefbeeld voor N41 en het inbrengen van het gemeentelijk standpunt daarin;
- het aandringen bij het Vlaams gewest op een verbetering van de verkeerscirculatie aan het klaverblad met E40 en de rotonde in Terjoden;
- het aanpassen van de verkeerscirculatie in de binnenstad door het verschuiven van verkeersstromen van de St.-Anna brug naar de Zwarte Hoekbrug en de Zeebergbrug;
- het implementeren van de principes voor een parkeerbeleid.

## **7. Organisatie en stedelijke (project)ontwikkeling**

Bij voorgaande acties is sprake van verschillende bestaande stadsdiensten, van nieuw op te richten projectgroepen en van het activeren van de stedelijke grondregie. Het is uitdrukkelijk niet de bedoeling hierin een wildgroei te veroorzaken maar integendeel takenpakketten te combineren en te herschikken en keuzes tussen activiteiten te maken. De meest optimale en minst omvangrijke combinatie van diensten en taken moet worden nagestreefd. Bestaande diensten kunnen het grootste deel van de voorgestelde acties coördineren of uitvoeren. In de meeste gevallen is overleg tussen verschillende diensten essentieel. Voorbeelden zijn:

- opmaken van een inventaris van te renoveren plekken in het bestaand weefsel door de cel leegstand;
- bekend maken van de mogelijkheden tot 'wonen in Aalst' door de dienst promotie;
- ontwikkelen van bedrijventerreinen door de stedelijke grondregie en de stedelijke economische dienst;

- coördineren van verschillende activiteiten in verband met de Denderomgeving door de dienst ruimtelijke ordening;
- leiden van een gebiedsgericht en geïntegreerd strategisch plan voor Faluintjes - Kravaalvelden door de dienst ruimtelijke ordening;
- (laten) opmaken van landschapsontwerpen voor beekvalleien door de diensten leefmilieu, landbouw en ruimtelijke ordening;
- (laten) opmaken van uitvoeringsplannen door de dienst ruimtelijke ordening;
- enz.

Door de nadruk op stadsvernieuwing en stadspromotie kan een verschuiving van taken ontstaan binnen de diensten die te maken hebben met huisvesting, renovatie, sociale huisvesting, leegstand, stadsvernieuwing enz. Dit kan leiden tot het herschikken van de bevoegdheden van de verschillende betrokken diensten.

Uit het ruimtelijk structuurplan volgt in het algemeen de nood aan een krachtig uitvoeringsinstrument bij het ontwikkelen van stedelijke projecten. Het betreft bijvoorbeeld aankopen van gronden en panden voor kleine verspreide stadsvernieuwingsprojecten, ontwikkeling van bedrijventerreinen, ontwikkeling van complexe stedelijke projecten zoals het aanpakken van de Denderomgeving, grondruil in het buitengebied, de communicatie die hiervoor noodzakelijk is, grondverwerving in binnengebieden en woonuitbreidingsgebieden, het aankopen en verkopen van gronden in functie van het stadsbos en regionaal bos enz. Dit instrument wordt gestuurd vanuit het beleid en de administratie maar moet autonoom alle noodzakelijke acties voor het realiseren van projecten kunnen uitvoeren: organiseren van wedstrijden, engageren van ontwerpers, laten uitvoeren van haalbaarheidsstudies, houden van overleg met investeerders en aannemers, voeren van promotie, organiseren van evenementen, voorbereiden van convenanten enz. Mogelijke uitvoeringsorganen zijn een versterkte stedelijke grondregie, de intercommunale of externe ontwikkelingsbureaus. Het realiseren van sociale huisvesting is niet de kerntaak ervan.

Het ruimtelijk structuurplan bepaalt prioriteiten in het ruimtelijk beleid. Uiteraard speelt bij de uitvoering daarvan de dienst ruimtelijke ordening een belangrijke rol. Zij kan al deze taken niet zelf uitvoeren. Zij zal veeleer moeten optreden als manager van de interne en externe uitvoerders van de verschillende taken. De jaarlijkse keuze van prioriteiten uit de bindende bepalingen van het ruimtelijk structuurplan is voor deze dienst cruciaal. Zij wordt bepaald door de capaciteit van deze dienst.

Een gemeentelijk grootschalig geografisch informatiesysteem kan een hulp zijn bij de vermelde rationalisering van taken.