



Kernversterking in Puurs

beweging.net

12 november 2016



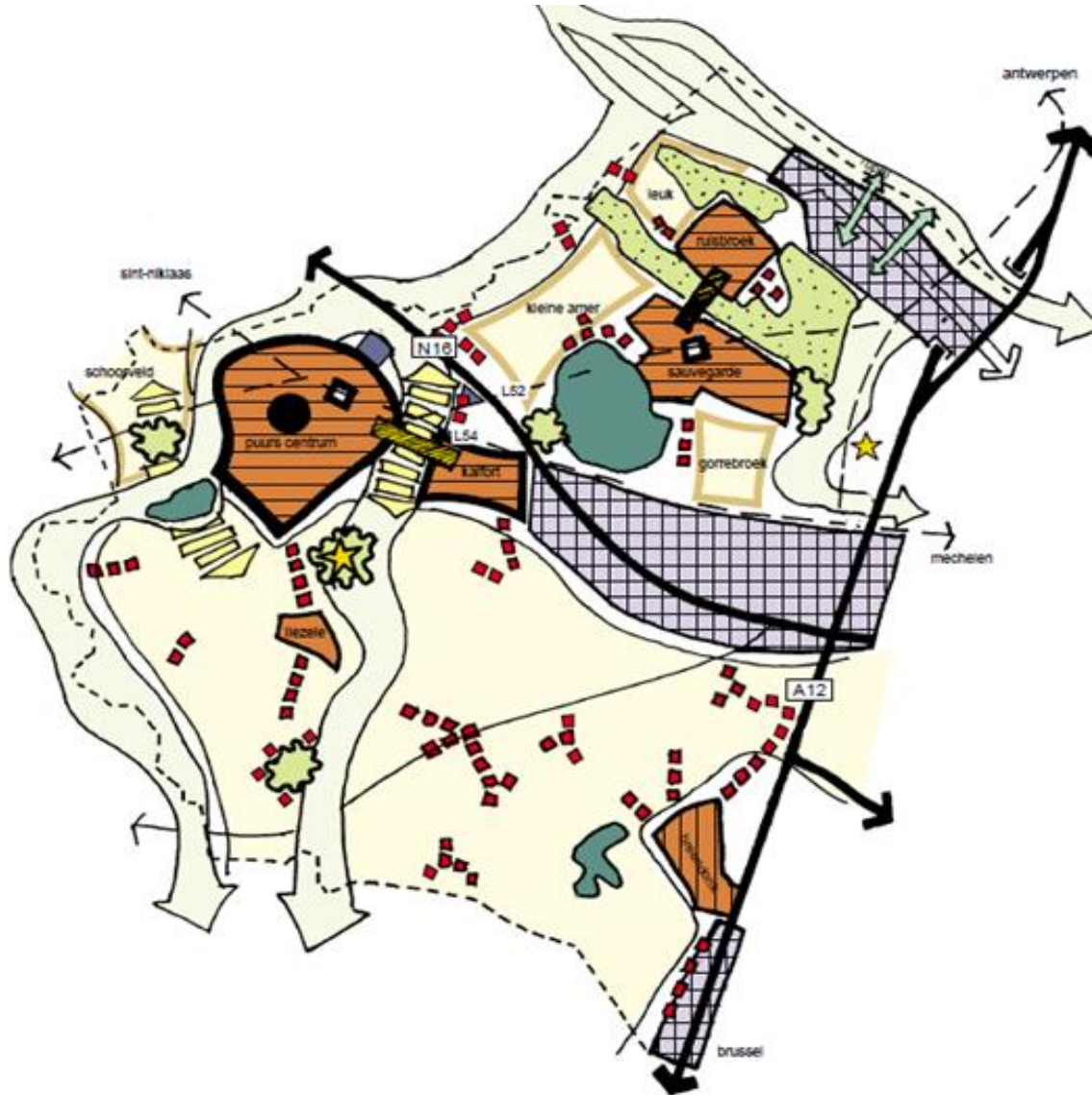
Puurs anno 2016: even voorstellen

- Meer dan 17.000 inwoners in 5 leefgemeenschappen (Puurs, Kalfort, Ruisbroek, Breendonk en Liezele)
- **Commerciële hiërarchie** binnen “Groot Puurs” waarbij het centrum van Puurs verder doorgroeit tot een sterk lokaalverzorgend centrum
- Evolutie winkelaanbod Puurs centrum van 33,38% sinds 2008
- **Lage werkloosheid** (4%)
- **Welvaartsindex** hoger dan Vlaams gemiddelde

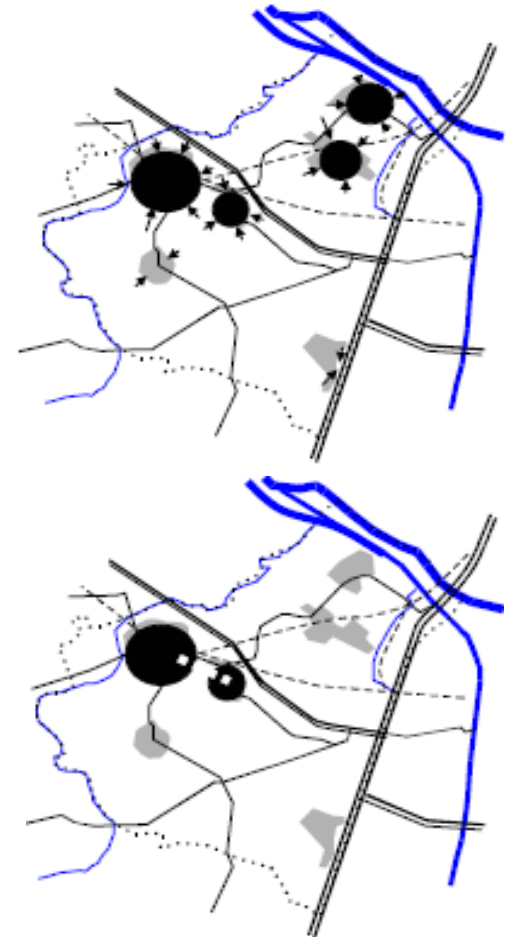
Situering Puurs



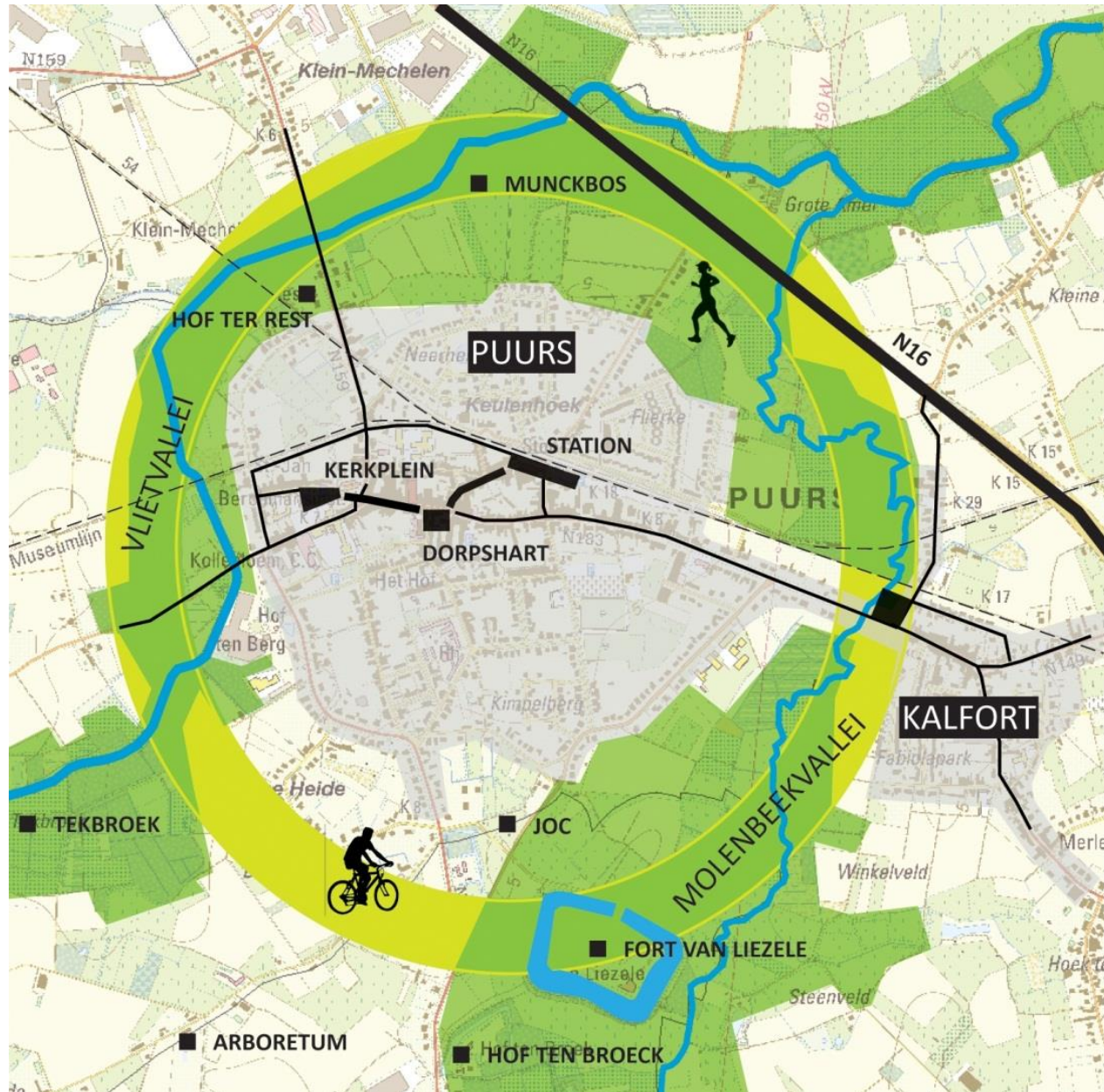
Gewenste ruimtelijke structuur



synthese van de
gewenste ruimtelijke
structuur



Concept groene ring rond wooncirkel



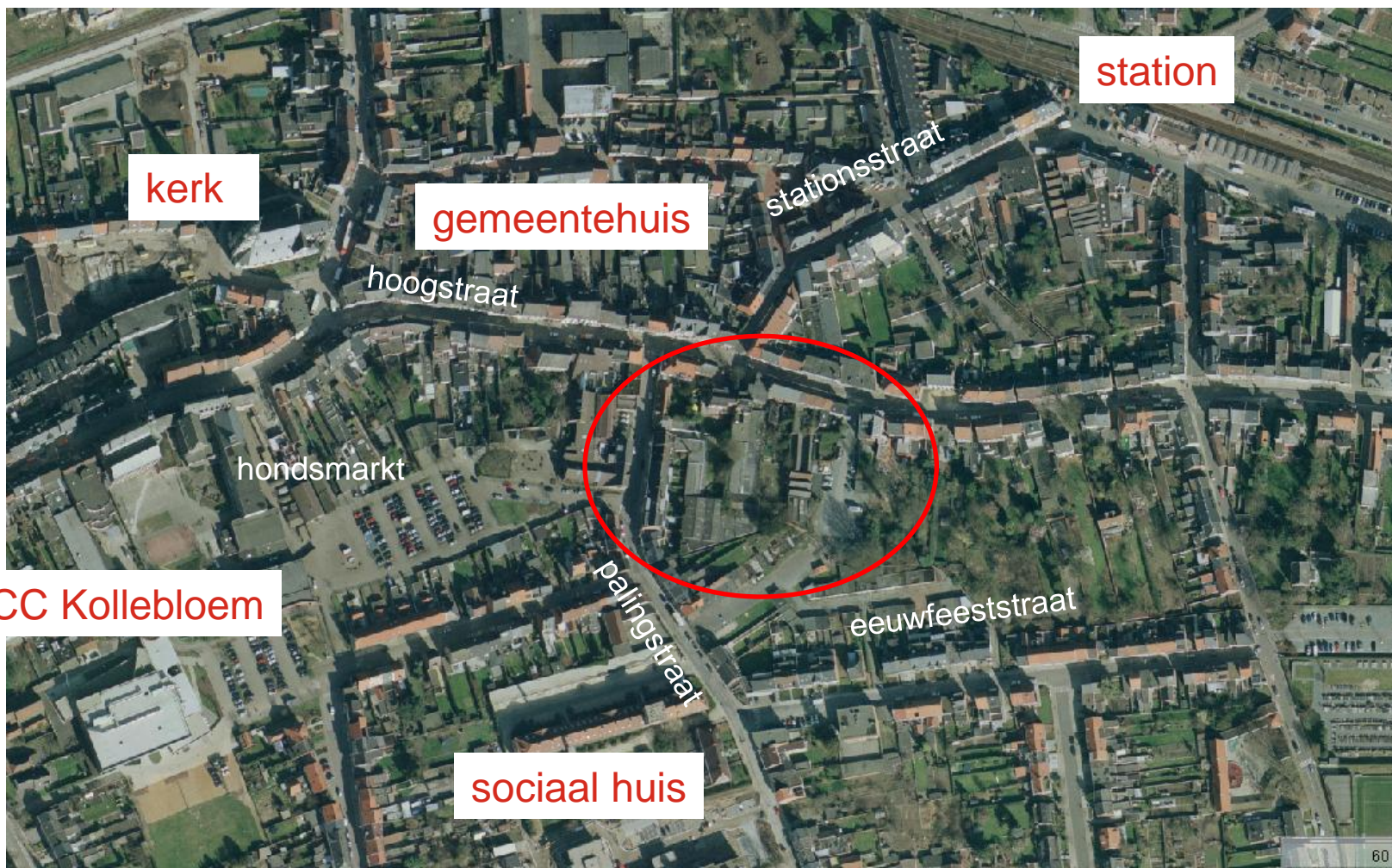
DORPSHART

Kernversterkend project



- **Puurs commercieel op de kaart zetten**
 - dynamische en aangename dorpskern
 - dorpsgenoten naar het centrum trekken
 - creatieve ondernemers behouden en aantrekken
- **Nood sterke impuls handelskern**
 - Versterking woon-winkelas Stationsstraat-Hoogstraat-kerk
 - Vlotte bereikbaarheid + voldoende parking

Dorpshart - projectgebied



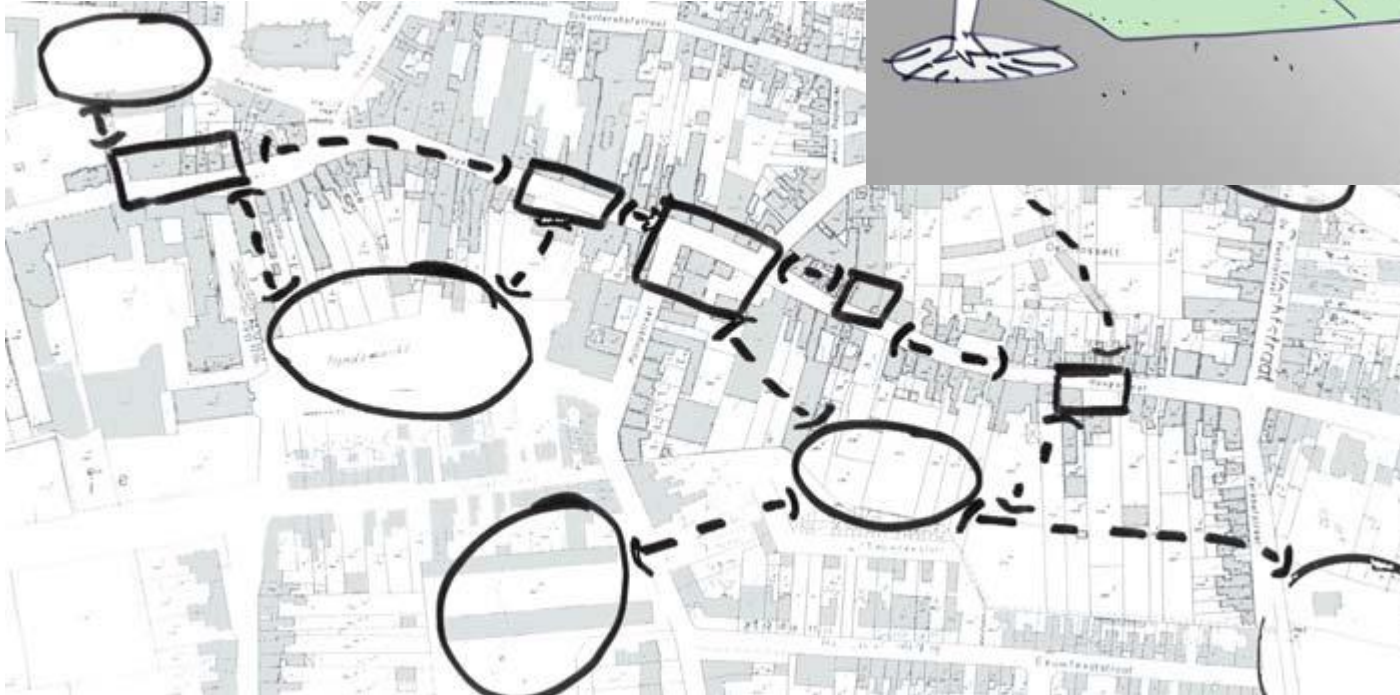
Dorpshart – stappenplan



- **Wedstrijd Vlaamse Bouwmeester** – Nero Gent
- **Masterplan** - Stramien 2004
- **RUP Dorpshart** (goedkeuring 3/8/2006)
- **stedenbouwkundige aanvraag - 2008**
 - nieuwbouwproject 4.743m² commerciële ruimte en 43 woongelegenheden in diverse typologiën (**vergunning 22/12/08**) → ontwerper architectenbureau NERO (Gent), realisatie Nv Dorpshart
 - wegeniswerken Fase 1 → gerealiseerd
 - **aanleg nieuw dorpsplein**
 - **wegeniswerken Fase 2**
- **realisatie en opening - 2012**

concept Dorpshart

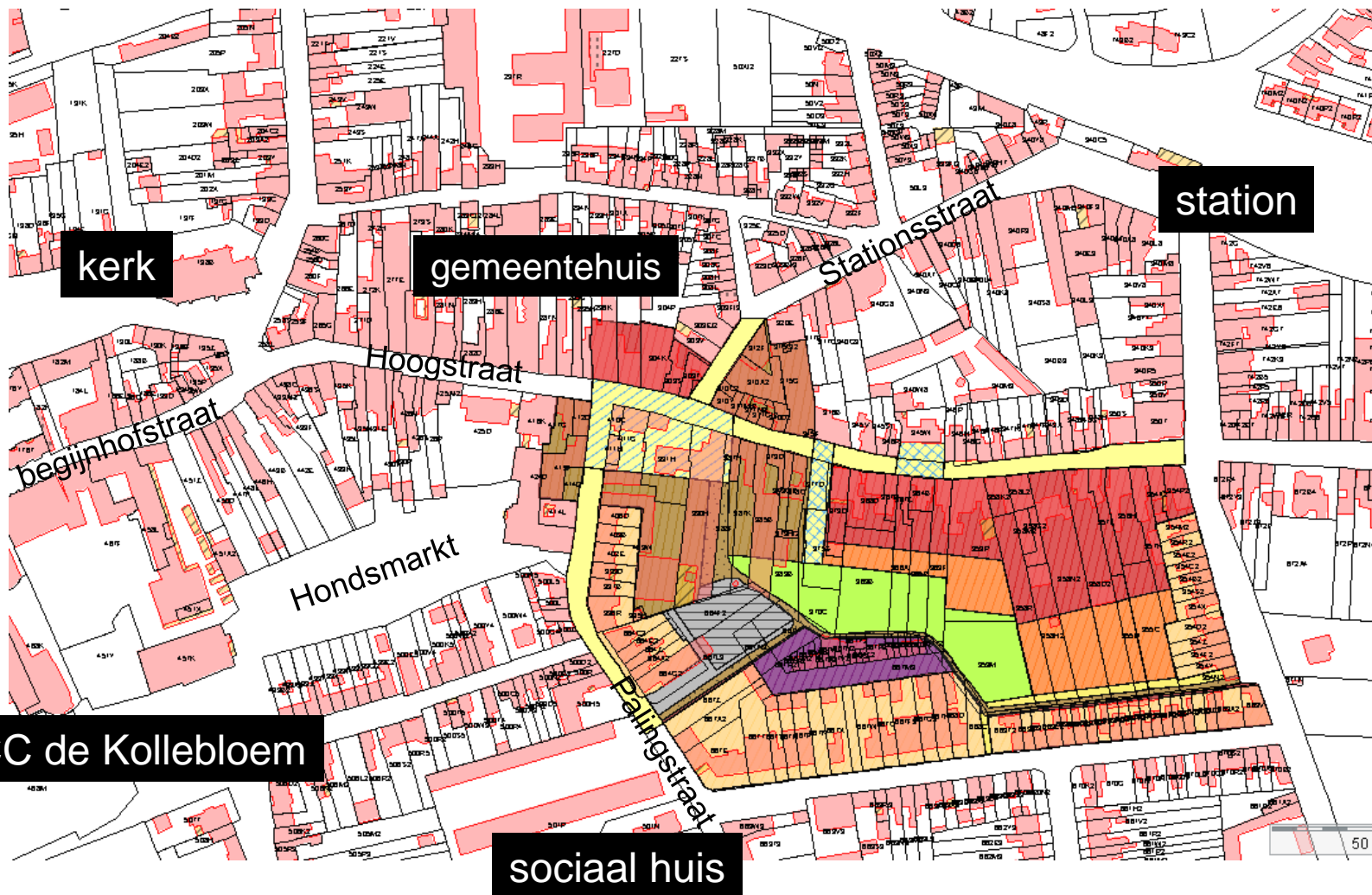
- **publieke ruimte**



Ruimtelijk uitvoeringsplan Dorpshart



GEMEENTE

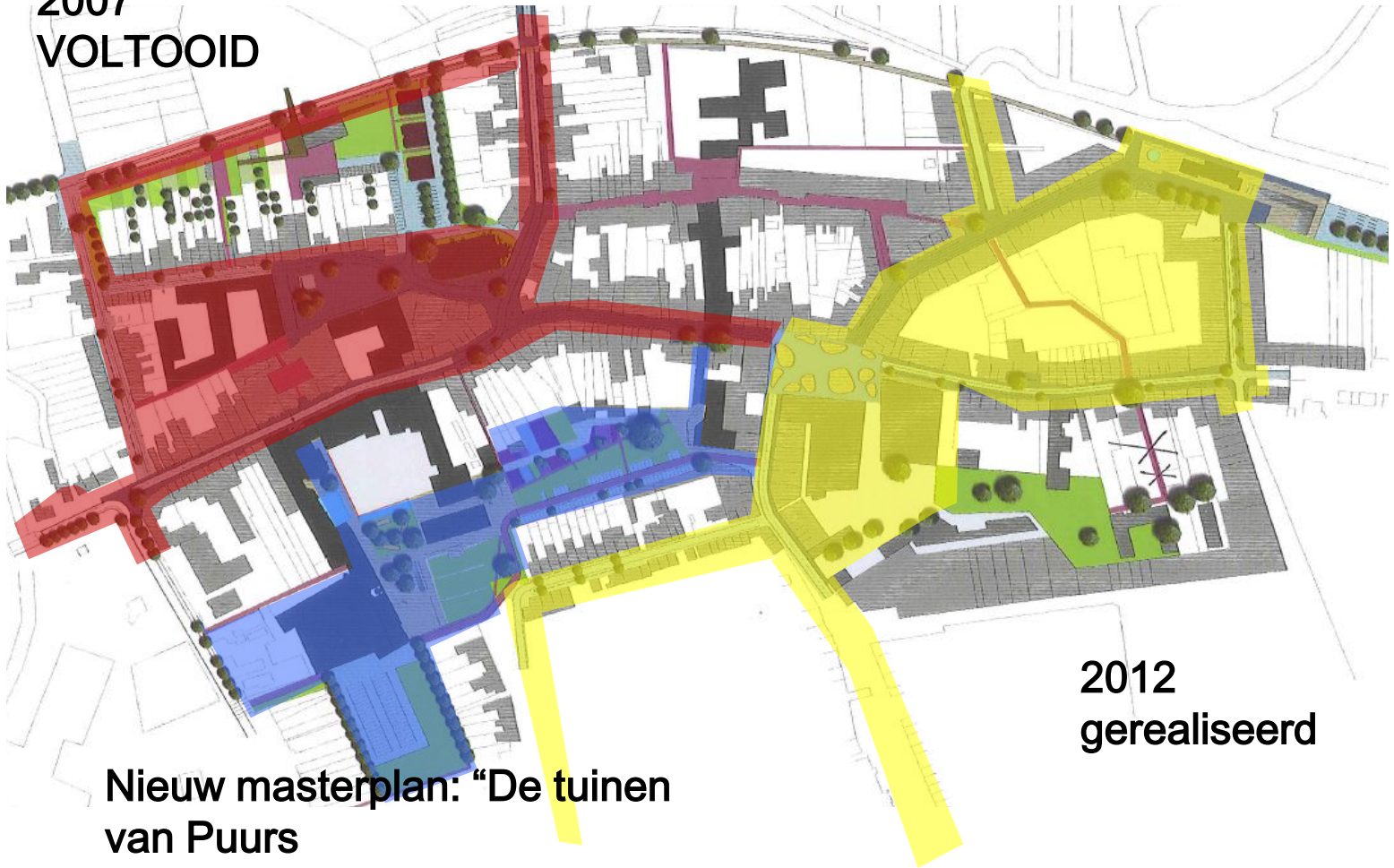


Dorpshart - omgeving



- masterplan

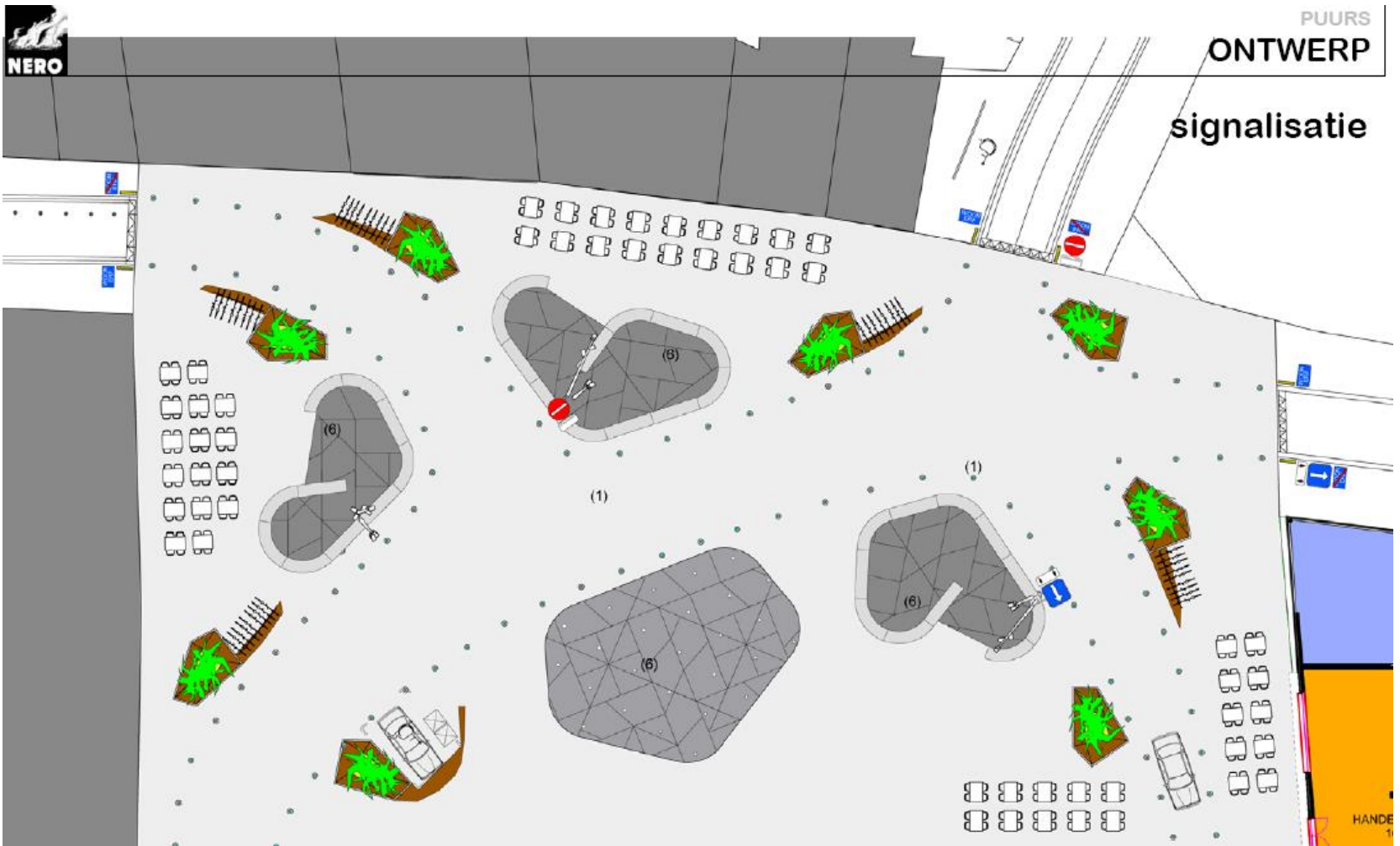
2007
VOLTOOID



2012
gerealiseerd

Nieuw masterplan: "De tuinen
van Puurs"

Project Dorpshart - plein



Project Dorpshart - inplanting



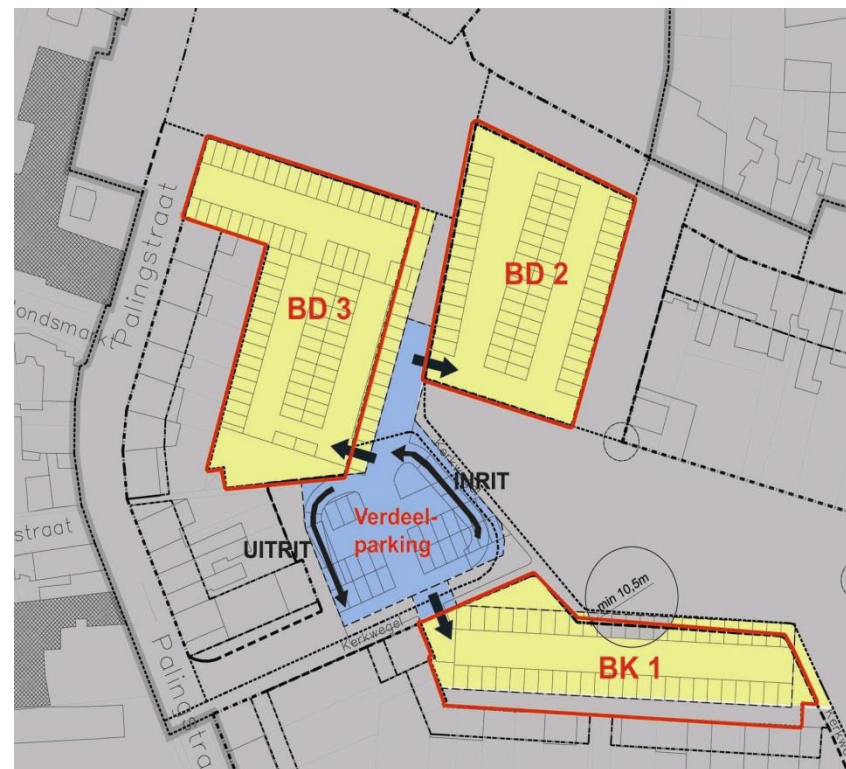
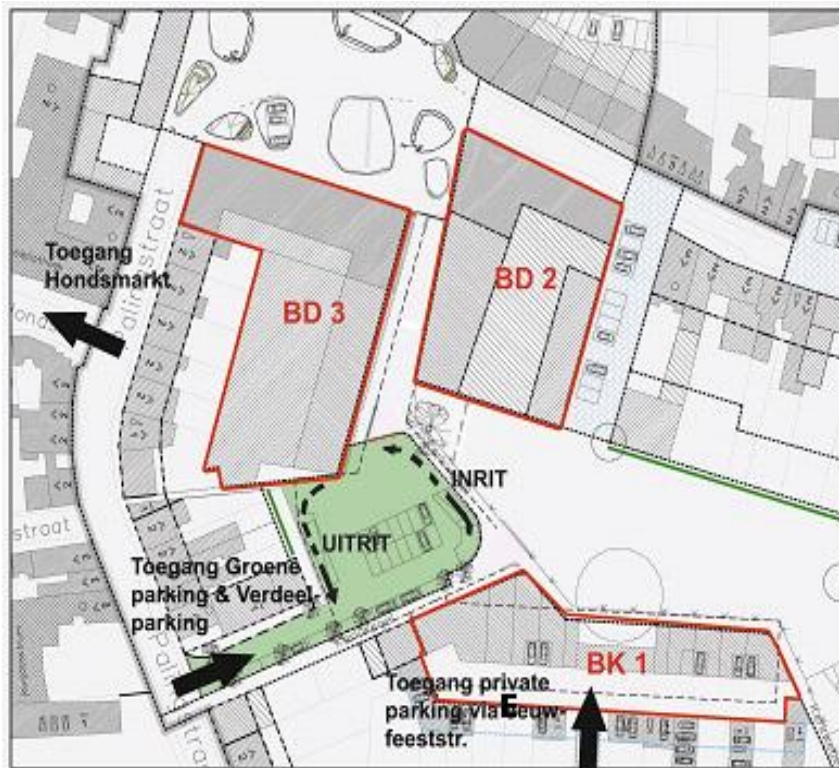
GEMEENTE



Project Dorpshart - parking



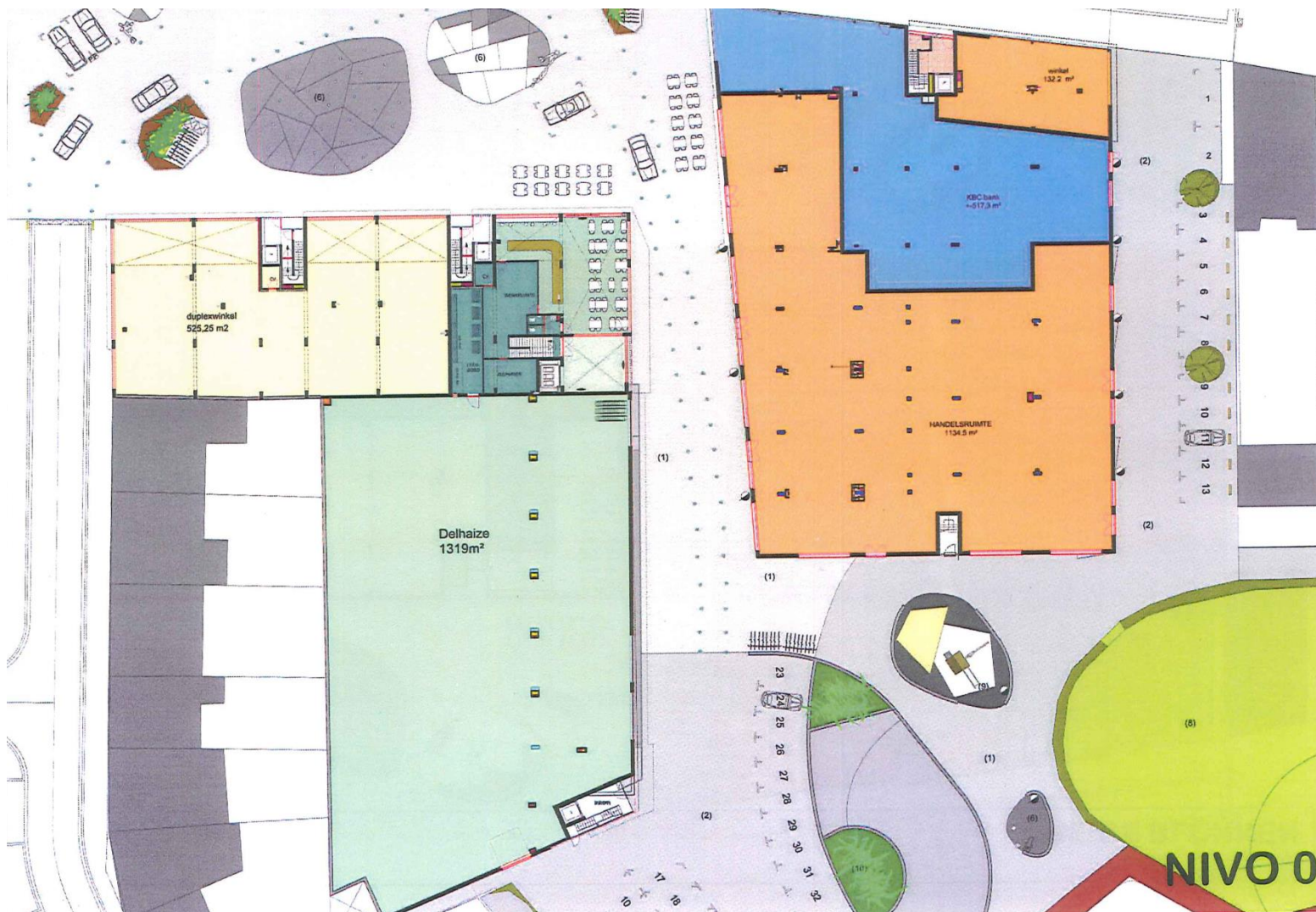
GEMEENTE



Project Dorpshart – nivo 0



GEMEENTE



Project Dorpshart – nivo 1-2



GEMEENTE



Project Dorpshart – nivo 3



GEMEENTE



Project Dorpshart



GEMEENTE



Zicht Markt

Project Dorpshart



GEMEENTE





Van bijna dood naar springlevend

Ontwikkeling van Puurs' handelscentrum Dorpshart is groot succes

FOTO'S: PATRICK HARTDORP

Standaard Boekhandel "Vanaf dag 1 overtuigd dat dit zou slagen"

Bob en Karin Van Muylder baten al vanaf het eerste moment de Standaard Boekhandel uit op het Dorpshart. "Vanaf dag één waren we ervan overtuigd dat dit een succesverhaal ging worden", klinkt het.

• "Eigenlijk ging onze zaak al enkele maanden voor de officiële opening van het Dorpshart open. Op 1 juni 2012. Er lag zelfs nog geen voetpad voor onze deur. Maar de winkel was klaar, dus gingen we open", zegt Bob. "Puurs was aan vernieuwing toe. Er moesten komen dat aanbod om opnieuw mensen te lokken. Ik was er omvattend van overtuigd dat het Dorpshart hergevoel was, waar Puurs op wachtte. En daarom zijn mijn zoon en ik eigenlijk meteen op de boec gestegen. Als het nu niet zou lukken voor Puurs, dan zou het nooit meer lukken."

Bob en Karin lezen gelukkig. Het Dorpshart deed het handelscentrum aan de gemeente in Puurs, is een schoenenwinkel. Daar is al weer leven. "Zijn we nu het meest 'vriendelijke winkelcentrum uit de regio'? Neen. Maar we willen het voor de klanten aangenaam mogelijk maken. En we zijn na twee jaar nog steeds aan het groeien. En zo moet het. Zeker als ik weet dat er straks nog enkele winkels bijkomen. En er is een gratis ondergrondse parking."

Blijft de vraag welke winkels er straks nog



Bob en Karin Van Muylder.

Telecomwinkel Tele-Access "Nog geen seconde spijt gehad van mijn keuze voor Puurs"

De winkel Tele-Access bleef producten van Promius aan op het Dorpshart. De zaak opende een klein jaar nadat het winkelcentrum officieel ingehuldigd werd. "En we spreken niet alleen klanten uit Puurs aan maar ook uit de buurgemeenten", zegt zaakvoerder Mathieu Boucherie.

• "Na her svegellen van de Promiuswinkels in Wilhelmsloot en Bornem waren we op zoek naar een nieuw verkooppunt voor de Promiusproducten in de streek. En we hebben voor Puurs gekozen. Omdat we hoorden dat het handelscentrum hier echt wel leefde", vertelt Mathieu Boucherie. "Ik hoorde van andere handelaren dat het hier jaren geleden wel anders was. Dat het enerzijds een dooie boevies in Puurs. Maar dat in anderzoverandering in gekomen. Ik ben enorm tevreden met het resultaat van onze winkel en zie ook dat we maand na maand groeien. De top is hier zeker nog niet bereikt."

"Maar het zijn niet alleen de winkels die het hem doen. De komst van een horecazaak in het Dorpshart was enorm belangrijk. En die er is nu. Mensen drinken graag een koffieje of pintje tijdens het winkelen. En we hebben hier heel wat onderzaking van het gemeenbestuur. Kijk maar naar de enorme draai die hier van tijdens het WK voetbal, afgelopen



Mathieu Boucherie.

zomer. Neen, ik heb echt nog geen seconde spijt gehad dat ik voor het Dorpshart in Puurs heb gekozen."

"Welle winkels er nog mogen bijkomen als er straks opnieuw ruimte vrij komt? Een schoenenwinkel. Zeker er van. En dan nog een echte publiciteitsreklame. Waarom geen leden? Een winkel waarvoor de mensen speciaal naar Puurs komen. Dat zijn de extra's die het hem doen."

TDK

Lingeriewinkel Pekastya "Mensen komen van overal winkelen in Puurs"

Lingeriewinkel Pekastya was ook één van de eerste winkels die openden in het Dorpshart. "Ik was omvattend overtuigd van het Dorpshart. Zeker toen ik hoorde welke winkels zich nog allemaal in het winkelcentrum zouden vestigen", reageert zaakvoerder Katy Hauman.

• "Neen, ik heb nog geen dag spijt gehad dat ik in het Dorpshart mijn winkel heb opgevestigd. Het winkelcentrum is echt een succesverhaal voor Puurs. Ook al is het er gekomen in 'viele crisistijd', zegt Katy. "Ik had al een goed gevoel vanaf het eerste moment dat ik van de plannen hoorde om een nieuw commercieel project op te starten. En toen ik ook nog hoorde dat de winkels als Close-Up, de Standaard Boekhandel en Krivula mee in het winkelcentrum stappen, heb ik toegehoopt."

"Als Katy haar klantenbestand nakijkt, wil het op de klanten niet alleen afkomstig zijn uit Puurs zelf, maar ook uit de buurgemeenten: Bornem, Wilhelmsloot, Sint-Amands, Londerzeel. Mensen komen echt van overal naar Puurs. Dat is ook anders geweest. We mogen enorm fier zijn op het Dorpshart."

"De komst van een grote horecazaak speelt ook in ons voordeel. We zien vaak dat mensen een pintje gaan drinken en dat

TDK

weg op met her vernieuwde winkelcentrum. Niet alleen de Puursenaar vond opnieuw zijn weg naar de winkels in zijn eigen gemeentebestuur, ook heel wat mensen uit buurgemeenten zaken naar Puurs af om daar hun aankopen te doen. "Ik ben enorm blij dat het project zo'n succesverhaal is geworden. Het is eigenlijk een klein beetje mijn levensproject geweest en als burgemeester kan ik alleen maar opgetogen zijn dat de mensen de weg vinden naar het Dorpshart maar ook naar de andere winkels in het centrum. Door het succesverhaal van het Dorpshart, plukken ook de winkels in de omliggende straten merde vruchten van de realisatie", zegt Van den Heuvel.

• Vijftien nieuwe appartementen
"Boeëndien eindigt het project hier niet. Ondertussen is werk gemaakt van de aankoop van enkele oude gebouwen tegenover

De voorbije twee jaar ging het snel de goede

her Dorpshart, waaronder de oude Unie. Daar willen we binnen afzienbare tijd starten met de afbraak en er vijftien nieuwe appartementen bouwen. Op het gelijkvloers is er plaats voor nog twee of drie winkels. En ik ben er van overtuigd dat nog heel wat mensen een handelszaak in Puurs willen opstarten. Zeker als je ziet hoe onze gemeente opnieuw leeft. Van bijna dood naar springlevend. Het kan snel gaan in her leven. Die winkelcentrum dat her beste bewijs van."

Ook een park
Ondertussen wil het gemeentebestuur ook werk maken van meer groen in het winkelcentrum. Daarom zijn er nu plannen om een park aan te leggen aan de achterzijde van het Dorpshart. Bodeking is dat men er niet even strak kunnen komen tussen het groen.

THEO DENKINGEN



Retrocafé Minerva "Een horecazaak was echt nodig in het Dorpshart"

Peter Claes baat retrocafé Minerva uit, op de hoek van het Dorpshart met de Hoogstraat. "Een horecazaak uitbaten in de gemeente waar ik woon, dat was iets waar ik al lang van droomde", zegt de uitbater.

• Retrocafé Minerva opende pas na maart van dit jaar de deuren. "Ik had wel ervaring in de horecawereld maar in Puurs zelf iets kunnen beginnen was natuurlijk de droom", zegt Peter Claes. "Ik heb er goed over nagedacht en uiteindelijk ben ik met broerzorg Hansche in zee gegaan. Het resultaat mag er wezen: in het café staan drie grote tanks waar in de pilswork bevaand. Bijna uniek in Vlaanderen."

"Een horecazaak was nodig in het Dorpshart. Er zijn mensen die komen droppen dan een koffieje komen drinken. Maar ook mensen die hier eens iets komen eten en dan naar de winkels gaan. Ook al rijden hier auto's, het plein straalt rust uit. In de zomer zit mijn terras helemaal vol. En al van 's morgens komen de mensen hier langs. Dat kon ik polijven drie jaar geleden niet zeggen in Puurs. Een horecazaak is een noodzaak in een handelscentrum."

"Wat de service is van die Dorpshart? Dat de mensen hier service en kwaliteit vinden en voor leders budget kunnen winkelen. In de meeste winkels staan de uitbater zelf achter de toegen."



Peter Claes.

Hoevel Peter nu zelf een horecazaak uitbaten, maar hij wil welgerichtig tegenover een tweede horecazaak in het Dorpshart. "Als het terras vol zit in de zomer, is dat fijn voor mij. Maar mensen die ook een plaatsje op het terras willen en geen plaats vinden, droppen ongetoedigd af. Die mensen kunnen misschien geen tweede keer naar het Dorpshart. Als er twee horecazaken zijn, kan je de klant toch verdere stellen en in Puurs houden", vertelt Claes.

TDK

Het leven op z'n best

Blijven handelen vanuit een duidelijke visie

- Gemeente Puurs voert een **kernversterkend beleid** om Puurs als dynamische en aangename dorpskern verder commercieel en residentieel op de kaart te zetten om creatieve ondernemers en nieuwe inwoners aan te trekken
- Het commerciële centrum van Puurs nodigt mensen uit Puurs en omgeving uit om er niet enkel boodschappen te doen, maar ook om er **recreatief te shoppen. Beleving** is essentieel geworden.
- Het is de verweving van kleinhandel, horeca en diverse diensten die van het commerciële centrum van Puurs een ontmoetingsplaats maken.

Investeren in kwaliteit

- In 2011 ontwikkelde het citymarketingbureau Nelson Inspires een **citymarketingplan** voor de gemeente Puurs
- Naast projectkeuzes binnen ruimtelijke ordening, lokale economie, mobiliteit en vrije tijd is één van de belangrijkste speerpunten in de citymarketingvisie "**kernverfraaiing**" (vlaggen en banieren, kerstverlichting, vogelkastjes, paddenstoelen, bloementoren en hanging baskets, seizoensgebonden decoratie
- **Kwalitatieve beoordeling** van het winkelaanbod van Puurs centrum ligt boven het gemiddelde van de Provincie Antwerpen en het Vlaamse Gewest

Verschillende acties vanuit centrummanagement

- Sfeervolle kerstverlichting
- Eindejaarsactie (UNIZO)
- Feestelijke intrede van Sinterklaas
- Moeder- en vaderdagactie (moeders en vaders worden in de "bloemetjes" gezet)
- Paasactie (paaszoektocht en bezoek van paashazen)
- Lenteopendeurdagen (optreden, foodfestival, springkasteel, ...)
- Sunday Shopday (modeshow, live-muziek, foodbar)



Kernversterkend beleid verderzetten

- Na realisatie Dorpshart in 2012 willen we het centrum van Puurs verder laten ontwikkelen tot aantrekkelijk en kwalitatief woon- en leefcentrum
- Masterplan “Tuinen van Puurs” verbindt vier projectgebieden met heel wat tuinen als informele ontmoetingsruimten
- Nieuw administratief centrum en ondergrondse parking voor 325 auto's
- Renovatie CC de Kollebloem
- Diverse woonprojecten
- Bredeschoolproject i.s.m. plaatselijke school

Masterplan "Tuinen van Puurs"



*Het leven
op z'n best*

Tuinen van Puurs – een heel proces (1)

- Open oproep Vlaams Bouwmeester voor opmaak *masterplan Hondsmarkt en omgeving*
 - Gunning aan PlusofficeArchitects – juni 2014
 - Goedkeuring gemeenteraad *masterplan Tuinen van Puurs* – 17 maart 2015
- Participatie
 - Verschillende participatiemomenten met omwonenden (Hoogstraat, Violetstraat, Hooiveld) -
 - Overleg met school
 - Infomarkt voor alle inwoners + publicaties in gemeentelijke magazines + website – 18 maart 2015

Tuinen van Puurs – een heel proces (2)

- Deelprojecten
 - Renovatie en uitbreiding Cultureel centrum – start bouw 1 februari 2017
 - Inrichting Dorpsharttuin (park)
 - Ontwikkeling Spoortuin (parochiesecretariaat + 3 app.) – start bouw najaar 2017
 - Bouw nieuw gemeentehuis + ondergrondse parking + inrichten publieke ruimte
 - Bouw academie-/schoolgebouw en aanleg omgeving (Kloostertuin)

Nieuw Cultureel Centrum in 2018



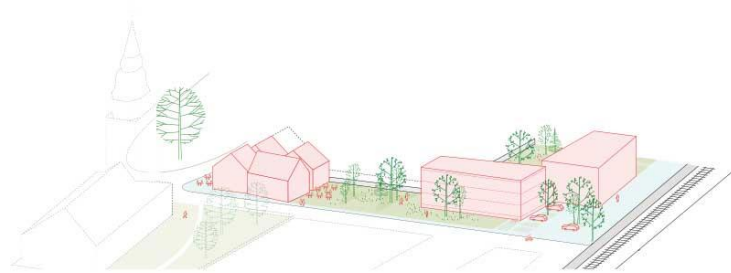
*Het leven
op z'n best*

Hondsmarkt



*Het leven
op z'n best*

Spoorwegtuin



*Het leven
op z'n best*

Harmonieblok



*Het leven
op z'n best*

Hooiveld



*Het leven
op z'n best*



Bedankt voor jullie aandacht!

Tot ziens in Puurs!

