



da's
Willebroek



MASTERPLAN WILLEBROEK CENTRUM

Planr.

SPATIE
maakt ruimte

SUUNTA
wegwijzer in mobiliteit

CITYDWES
GROUP

Willebroek bruist:

Een strategisch masterplan voor het centrum van Willebroek



Mei 2024

Planr PATIE SUUNTA CITY

Presentatie infomoment bewoners

19/09/'24

UITGANGSPUNTEN

HET MASTERPLAN

PROJECTEN

Participatietraject in data

07/07/2022 - Jury Procedure Open Oproep
14/10/2022 - Startoverleg
15/11/2022 - WORKSHOP 1: de structuurschets
16/11/2022 - Gemeenteraadscommissie
06/12/2022 – expertenoverleg Profploeg / Provincie Antwerpen: detailhandelsvisie en kernwinkelgebied
INPUT studie herinventaris erfgoed IGEMO
02/03/2023 - WORKSHOP 2: Transformatie van twee bouwblokken
17/03/2023 - CBS (College van Burgemeester en Schepenen)
29/03/2023 - WORKSHOP 3: thema's mobiliteit, gebouwen en publieke ruimte
21/04/2023 - CBS (College van Burgemeester en Schepenen)

16/05/2023 - interne workshop CBS
19/09/2023 - Gemeenteraad
04/10/2023 - MAT (financiële impact mastepplan)
11/10/2023 - Bewonersvergadering dmv infomarkt
12/10/2023 - Cocreatietraject vastgoedsector
23/10/2023 - Cocreatietraject handelaars
November 2023 - verwerking alle input uit infomarkt en cocreatie trajecten
24/11/2023 - CBS (College van Burgemeester en Schepenen)
18/12/2023 – Advies Gecoro
15/03/2024 - Toelichting eindbundel aan College
--> 2024: finalisering en opmaak eindbundel





UITGANGSPUNTEN

“veel projecten, maar weinig samenhang...”

- Veel lopende projecten
- Urgentie om in te grijpen duidelijk aanwezig
- Door projecten niet in te schrijven in één verhaal gaan er wat kansen verloren



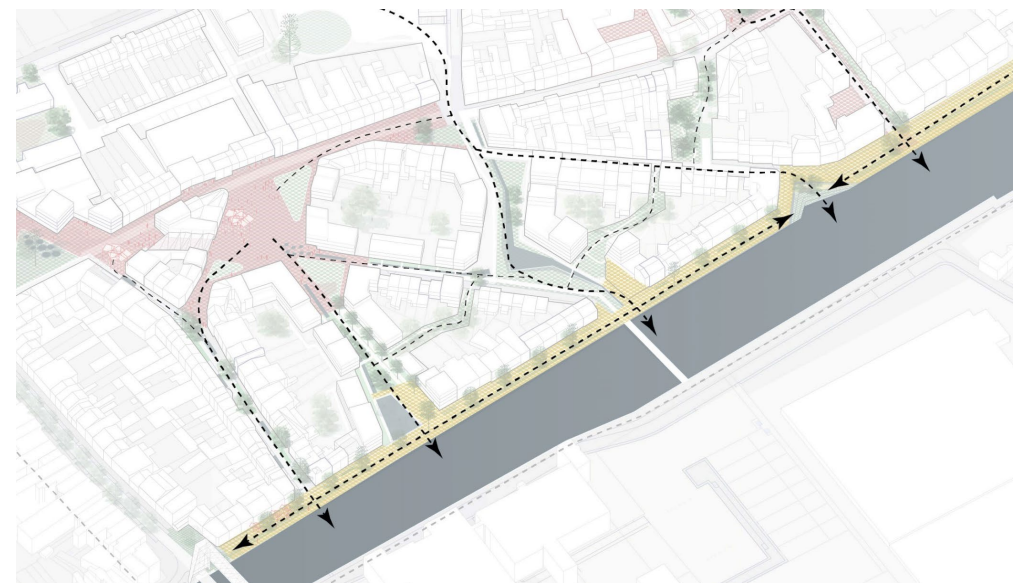
1. EEN GEÏNTEGREERDE VISIE

“Een introvert gebied...”

- Kleinschalige structuur
- Hoge verhardingsgraad
- Missing links oostwest
- Kanaal niet voelbaar aanwezig (behalve als scheidend element)



2. VERBINDEN



“Er is een hoge nood aan vernieuwing...”

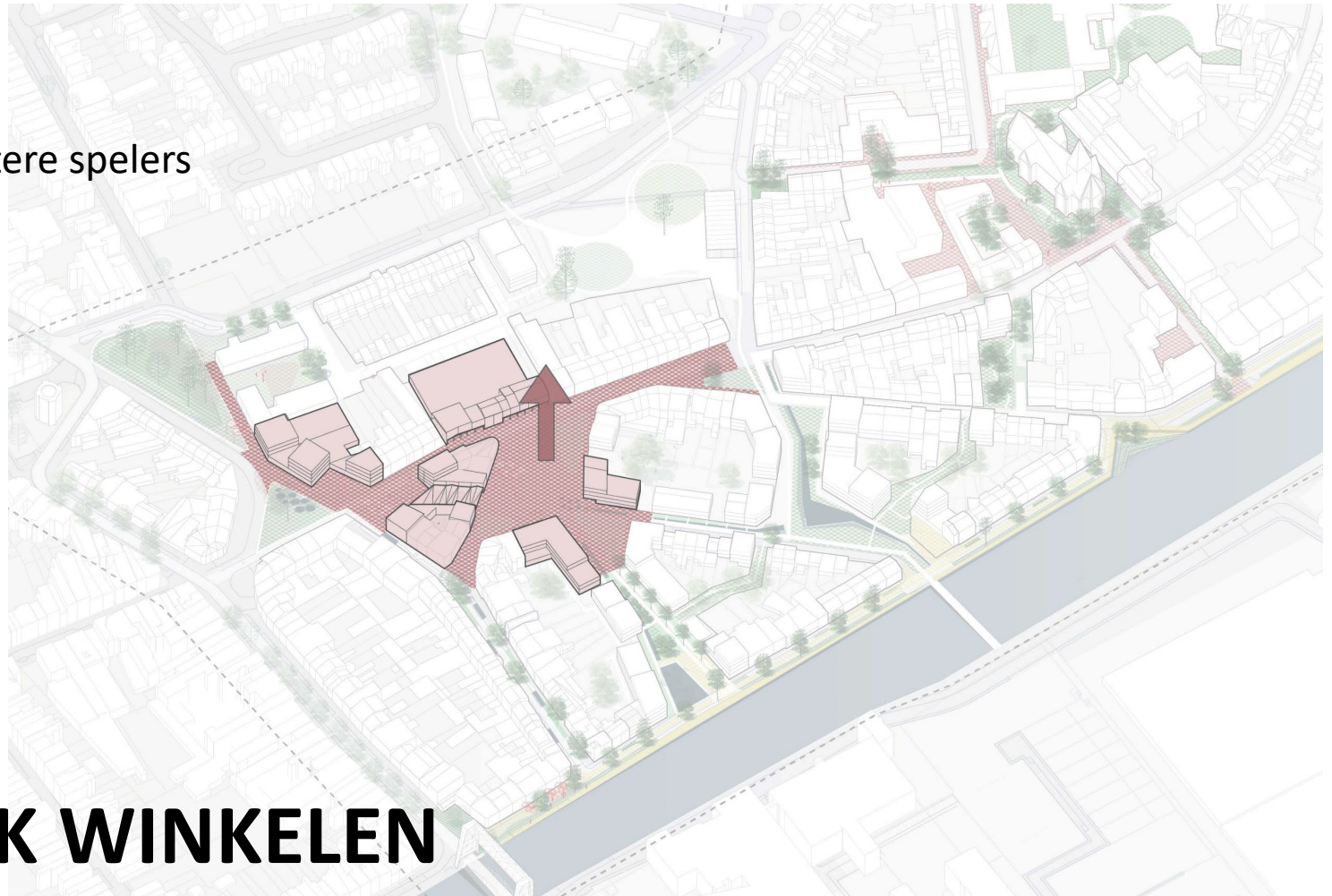
- Ruimtelijke kwaliteit en leesbaarheid voor verbetering vatbaar
- Weinig publiek groen, weinig kwalitatieve verblijfsplekken, straten vooral greicht op wagens
- Een paar “problematische” zones met weinig sociale controle
- Deel van de bebouwing erg verouderd en in slechte staat



3. LEEF- EN WOONKWALITEIT

“Het winkelgebied gaat achteruit...”

- KWG ruimtelijk wat versnipperd, weinig onderscheidend aanwezig
- Leegstand neemt toe
- Veel kleine panden
- Eenzijdig aanbod
- Nood aan nieuwe trekkers, grotere spelers



4. AANTREKKELIJK WINKELLEN

“ Ook in het centrum is er nood aan groen en blauw... ”

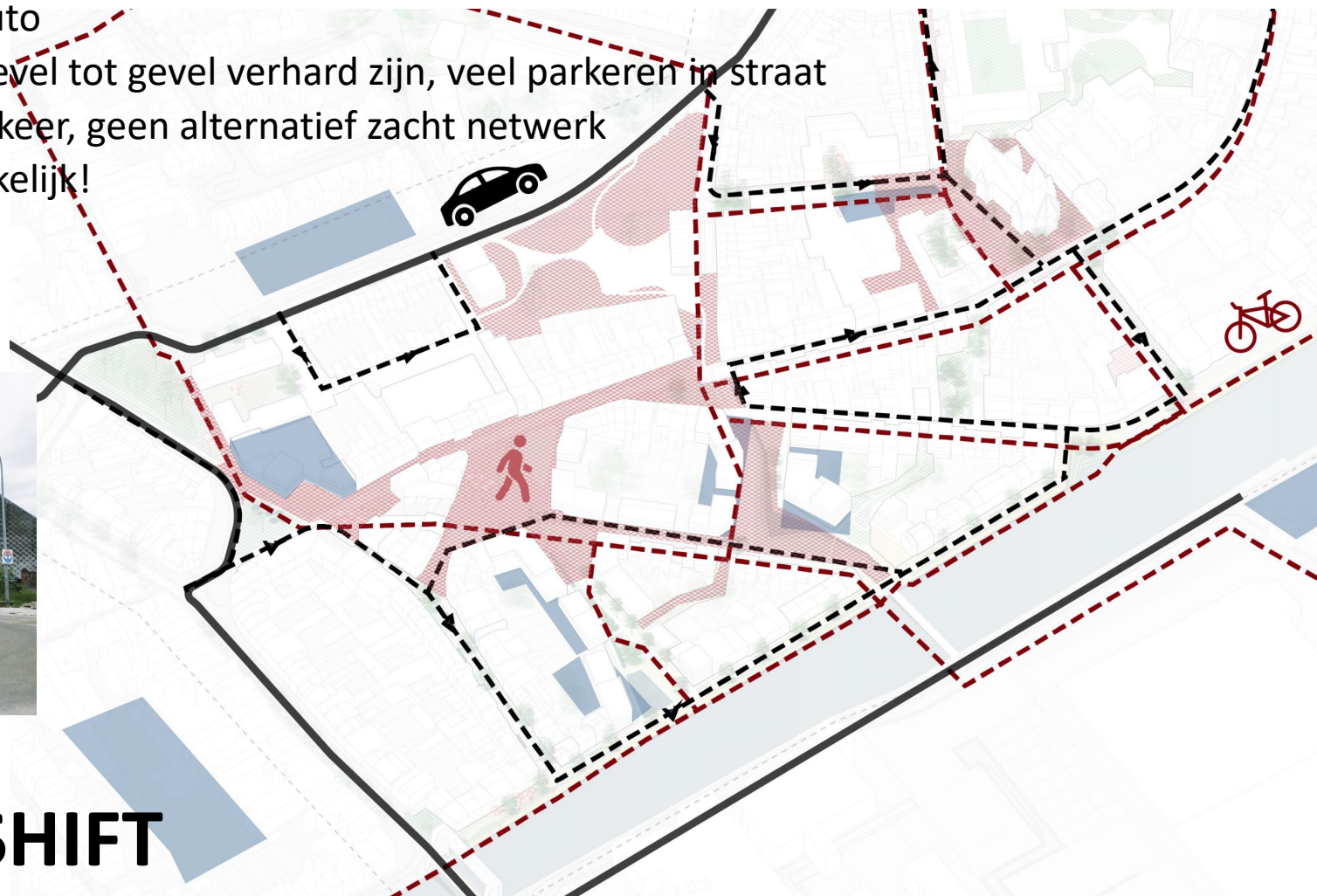
- Hoge dichtheid
- Hoge verhardingsgraad
- Weinig publiek groen
- Versteende/bebouwde binnengebieden
- Centrum heel kwetsbaar op klimaatvlak (hittestress, verdroging, wateroverlast, ...)



5. EEN KLIMAATROBUUSTE EN GEZONDE OMGEVING

“ De auto is dominant aanwezig in het straatbeeld...”

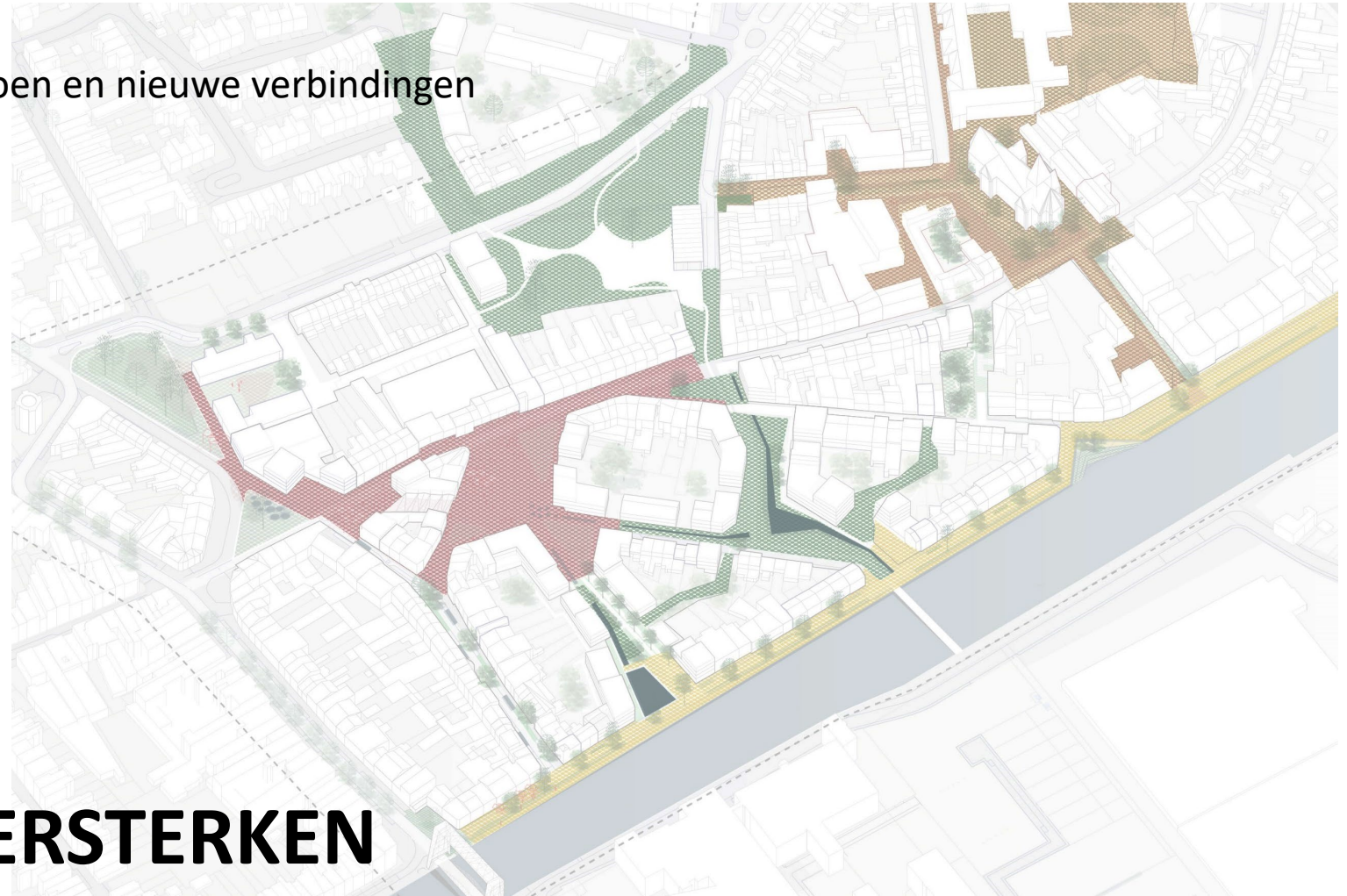
- Centrum goed bereikbaar per OV en compact
- Desondanks domineert de auto
- Veel smalle straten die van gevel tot gevel verhard zijn, veel parkeren in straat
- Weinig ruimte voor zacht verkeer, geen alternatief zacht netwerk
- Keuzes maken wordt noodzakelijk!



6. EEN MODAL SHIFT

“Er is nood aan een leesbare en beleefbare structuur...”

- Centrum heeft een aantal potenties die niet uitgespeeld worden
- Centrum is compact en toch verscheiden
- Aanwezigheid van water
- Mogelijkheden voor extra groen en nieuwe verbindingen
- Patrimonium






7. IDENTITEIT VERSTERKEN

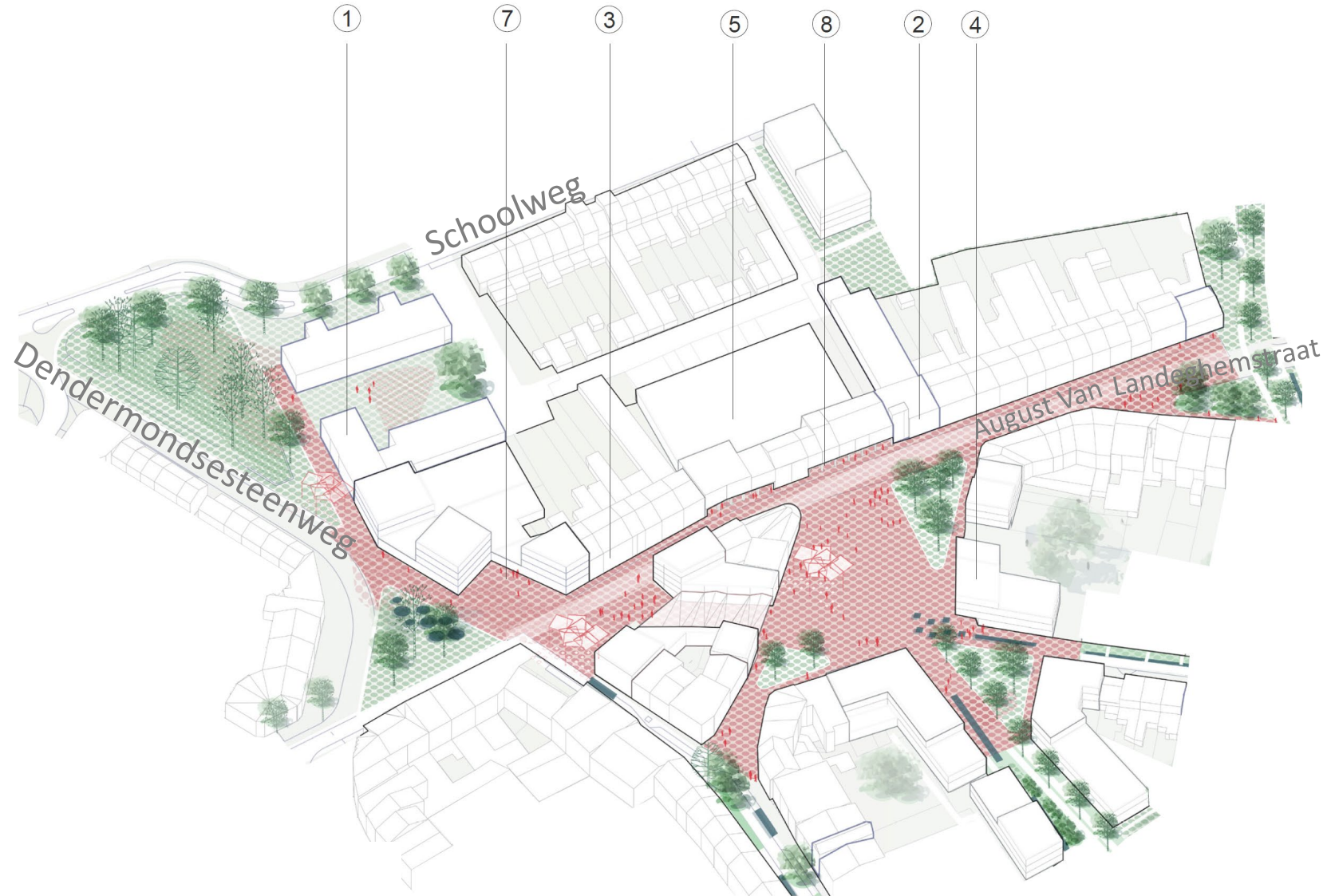
HET MASTERPLAN

De ruimtelijke visie



-  Kernwinkelgebied
-  Groene long
-  Cultuurhart

Het kernwinkelgebied



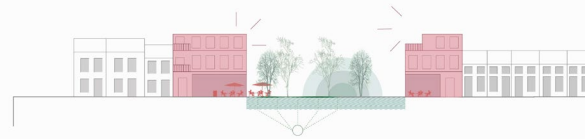
Het kernwinkelgebied

GEBOUWEN

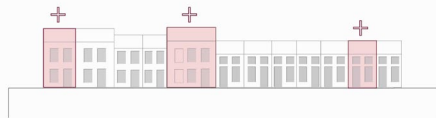
Waardevolle bouwgehlen herbestemmen



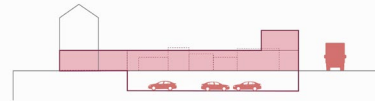
Kwalitatieve pleinwanden



Waardevolle gevels behouden



Ruimtelijk rendement lange kavels inzetten



Beeldkwaliteit bestaande gevels verhogen



Transformatie van de plint

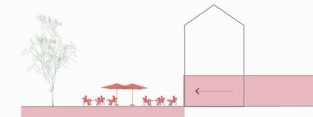


PUBLIEKE RUIMTE

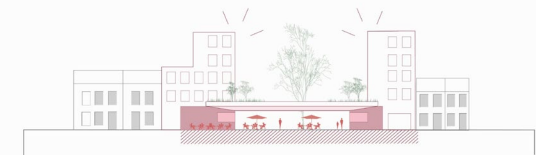
Beeldkwaliteit in straat



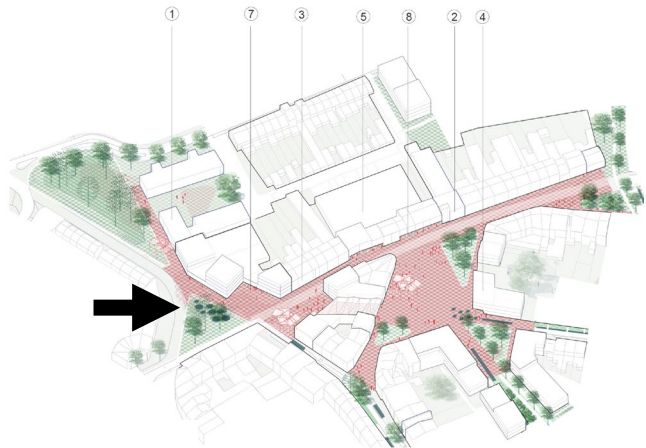
Herschikken publieke ruimte



Nieuwe Hotspot: de Willemarkt



Het kernwinkelgebied / August Van Landeghemplein



Het kernwinkelgebied / Louis de Naeyerplein



De groene en blauwe long

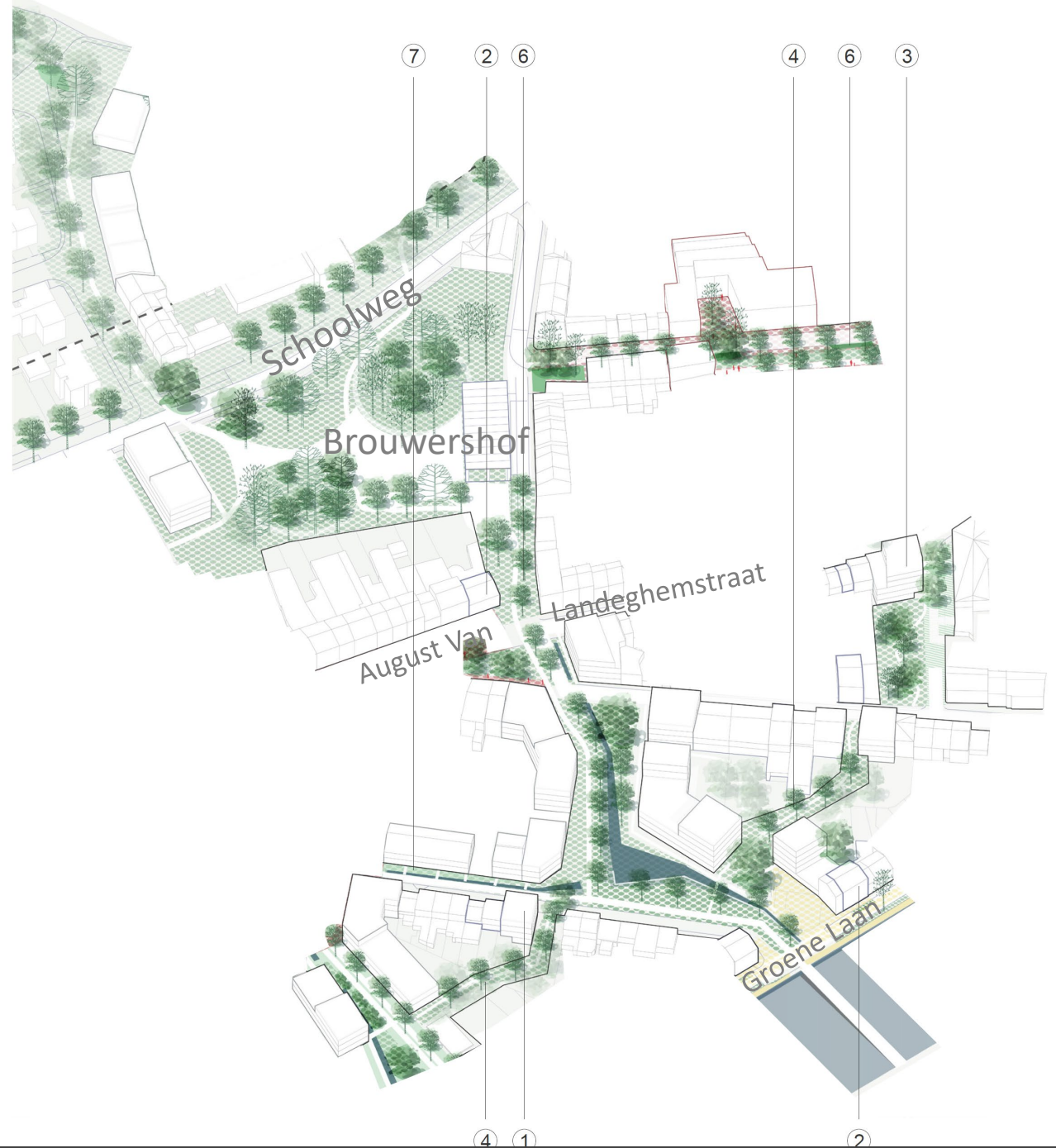
Parkranden



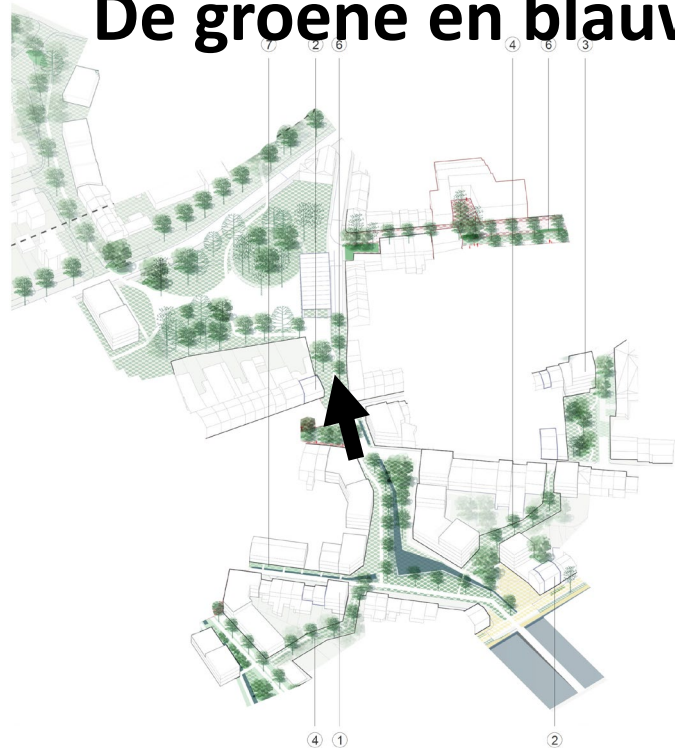
Binnenbouwblokken



Doorgangen



De groene en blauwe long / Stationsstraat



De groene en blauwe long / Nonnenvijverstraat en Vredegerecht

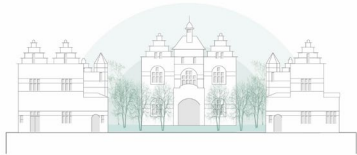


Het cultuurhart

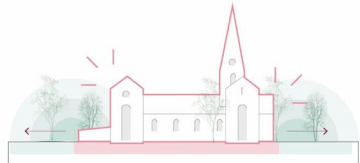
Herbestemmen historisch erfgoed



Toegankelijke tuinen - luwteoases

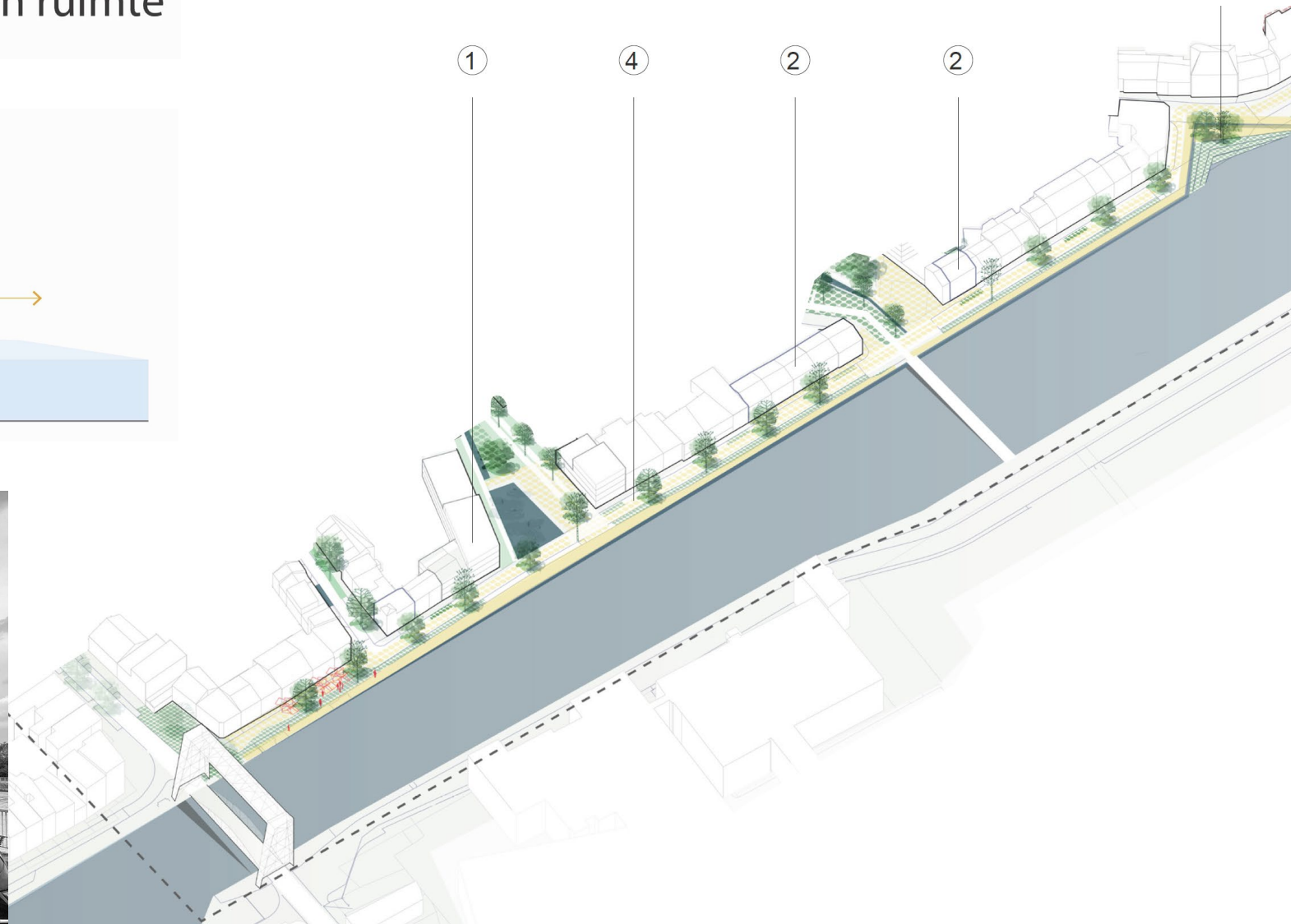
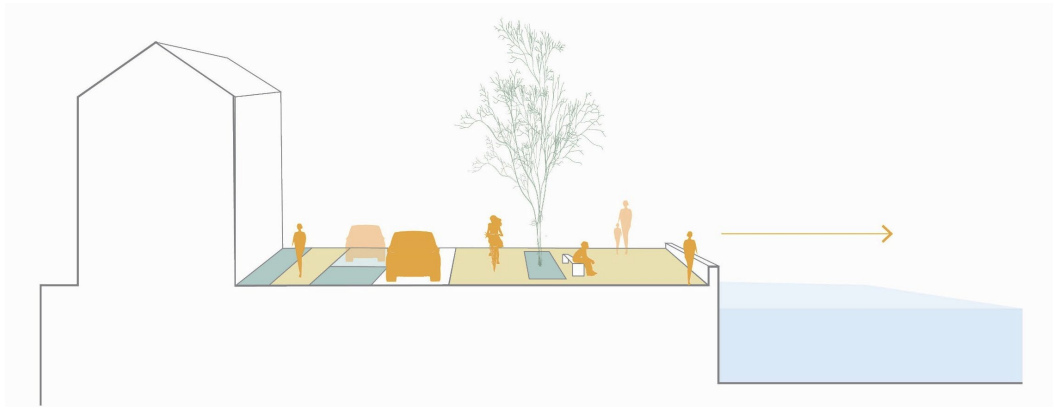


Kwalitatieve ruimte rond erfgoed

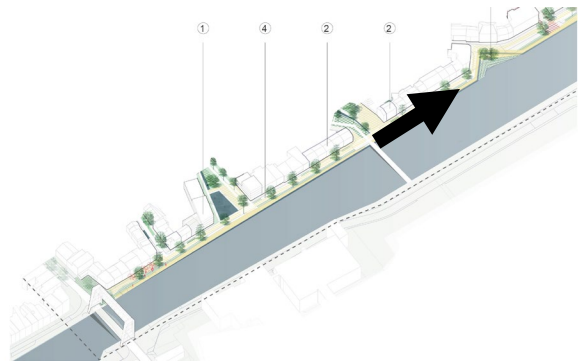


De kade

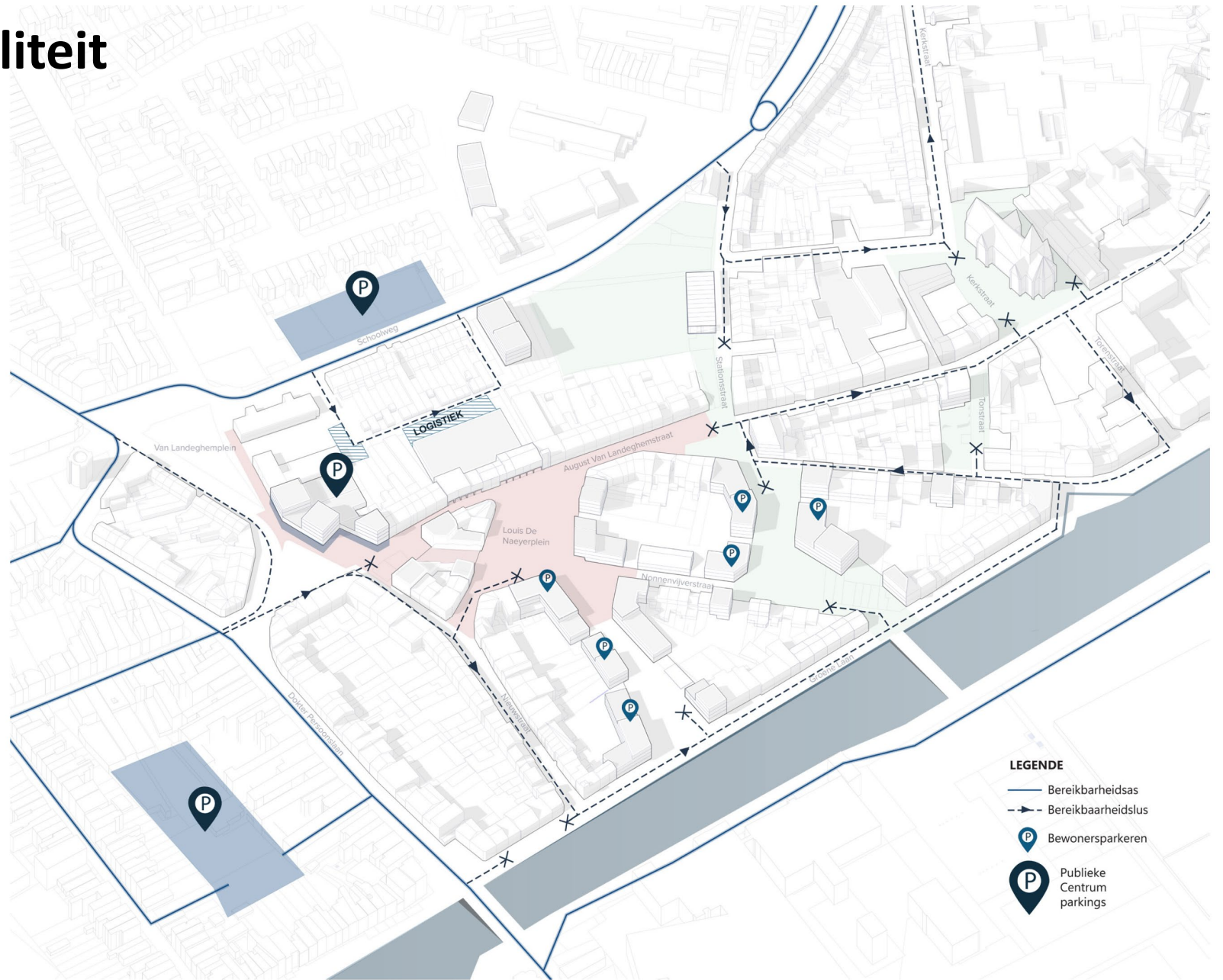
Esplanade met beleving, uitzicht en ruimte



De Kade



Een aangepaste mobiliteit



LEGENDE

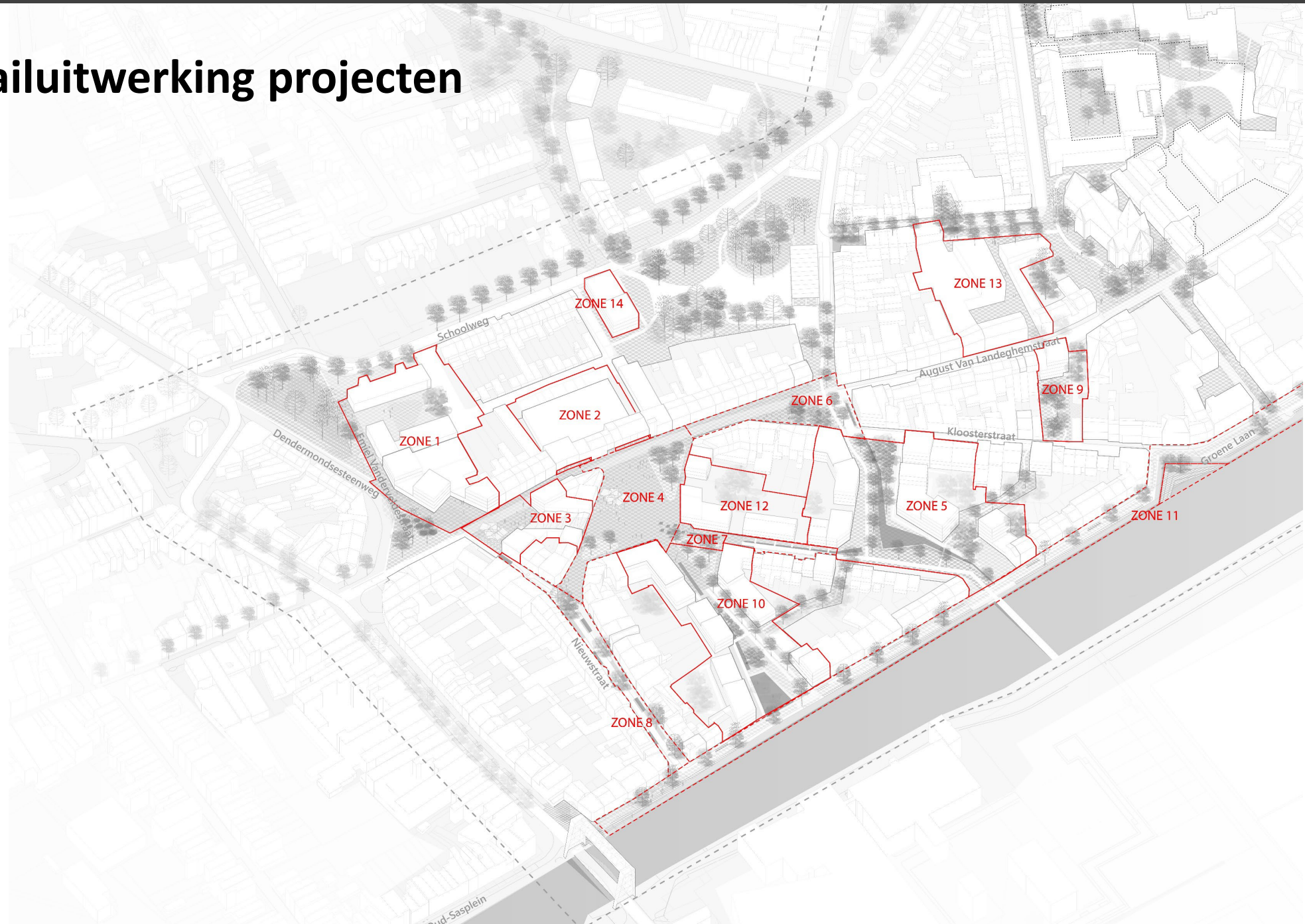
- Bereikbaarheidsas
- -> - Bereikbaarheidslus
- P Bewonersparkeren
- P Publieke Centrum parkings

LEGENDE

- Bereikbaarheidsas
- -> - Bereikbaarheidslus
- P Bewonersparkeren
- P Publieke Centrum parkings

PROJECTEN

Detailuitwerking projecten



Prioritering





VRAGEN ?