

MET AANDUIDING VAN HET DOOR DE BESTENDIGE DEPUTATIE GESCHRAPTE GEDEELTE OP P.80 (RICHTINGGEVEND GEDEELTE) BIJ DE DEFINITIEVE GOEDKEURING OP 27 JULI 2006



DEFINITIEF AANVAARD DOOR DE GEMEENTERAAD IN ZITTING VAN ...
IN OPDRACHT:

HERMAN BAUWENS
SECRETARIS

MARC DE LAET
BURGEMEESTER

GEZIEN EN GOEDGEKEURD DOOR DE BESTENDIGE DEPUTATIE IN ZITTING VAN ...
IN OPDRACHT:

DANNY TOELEN
DE PROVINCIEGRIFFIER

CAMILLE PAULUS
DE GOUVERNEUR

GEMEENTE WILLEBROEK

GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN WILLEBROEK: DEFINITIEF ONTWERP

GROEP PLANNING in samenwerking met Dr. Siv. Ingeniør Arch. RAF DE SAEGER
Vennootschap van stedenbouwkundigen, verkeerskundigen, architecten en ingenieurs.

Sint-Jakobsstraat 68

8000 Brugge



050/33.19.66



050/33.52.43



brugge@groepplanning.be

Waterloolaan 90

1000 Brussel



02/512.70.11



02/512.31.90



brussel@groepplanning.be



Brugge, mei 2006

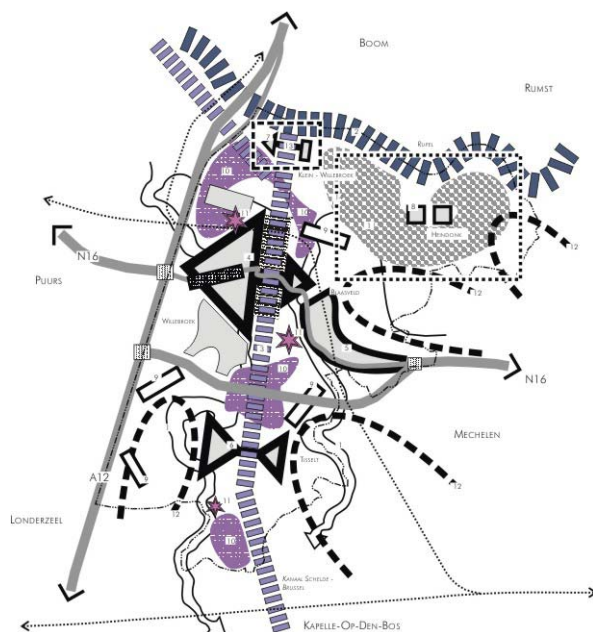
Dossiernummer : 1714



GROEP PLANNING C.V., BRUGGE – NU SUMRESEARCH:

PIET GELLYNCK,
RUIMTELIJK PLANNER

WANDA VAN SOENS
RUIMTELIJK PLANNER



GEMEENTE WILLEBROEK

GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN

DEEL 1: INFORMATIEF GEDEELTE

GROEP PLANNING in samenwerking met Dr. Siv. Ingeniør Arch. RAF DE SAEGER

Vennootschap van stedenbouwkundigen,
verkeerskundigen, architecten en ingenieurs.

Sint-Jakobsstraat 68

8000 Brugge



050/33.19.66



050/33.52.43



brugge@groepplanning.be

Waterloolaan 90

1000 Brussel



02/512.70.11



02/512.31.90



brussel@groepplanning.be



INHOUD

1.	INLEIDING	1
1.1.	ALGEMEEN	1
1.2.	COMMUNICATIE	7
1.2.1.	BEVOLKING	7
1.2.2.	ANDERE OVERLEGMOMENTEN	9
2.	PROFIEL VAN DE GEMEENTE	10
2.1.	SITUERING	10
2.2.	KENCIJFERS	10
2.3.	CULTUUR – HISTORISCHE SITUERING	11
3.	PLANNINGSCONTEXT	13
3.1.	JURIDISCHE PLANNEN	13
3.1.1.	GEWESTPLAN	13
3.1.2.	BESCHERMDE MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN	16
3.1.3.	PLANNEN VAN AANLEG	16
3.1.4.	VOGELRICHTLIJN- EN HABITATRICHTLIJNGEBIEDEN	19
3.2.	BELEIDSPANNEN	20
3.2.1.	RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN (RSV)	20

3.2.2.	RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN PROVINCIE ANTWERPEN (RSPA)	23
3.2.3.	RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN PROVINCIE VLAAMS BRABANT	29
3.2.4.	RUIMTELIJKE STRUCTUURPLANNEN BUURGEMEENTEN	30
3.2.5.	AFBAKENING REGIONAALSTEDELIJK GEBIED MECHELEN	38
3.2.6.	BRABANTSE POORT	40
3.2.7.	KADERPLAN WILLEBROEK NOORD	41
3.2.8.	AFBAKENING VLAAMS ECOLOGISCH NETWERK	42
3.2.9.	ROG EN NOG'S	43
3.2.10.	BIOLOGISCHE WAARDERINGSKAART	44
3.2.11.	GEMEENTELIJK NATUURONTWIKKELINGSPLAN (GNOP)	45
3.2.12.	MOBILITEITSPLAN	46
3.2.13.	WOONBEHOEFTESTUDIE	46
3.2.14.	INTERGEMEENTELIJK NATUURPROJECT BENEDEN – DIJLEVALLEI	47
3.3.	SECTORALE PLANNEN	48
3.3.1.	STREEFBEELD N16	48
3.3.2.	STREEFBEELD A12 STROMBEEK – BEVER – WILLEBROEK	48
3.3.3.	LIRA 2-STUDIE	49
3.3.4.	GEN-NET – BB-NET – REGIONET	49
3.3.5.	ONTWIKKELINGSPERSPECTIEF EN –PROGRAMMA ZEEKANAAL BRUSSEL – SCHELDE	50
3.3.6.	MERCURIUSPROJECT WILLEBROEK	53

3.3.7.	SOCIAAL IMPULSFONDS (SIF)	54
4.	DE BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR OP MACROSCHAAL	55
4.1.	DE NATUURLIJKE – LANDSCHAPPELIJKE EN AGRARISCHE STRUCTUUR	55
4.2.	DE VERKEERS- EN VERVOERSSTRUCTUUR	58
4.3.	DE NEDERZETTINGSSTRUCTUUR	59
4.4.	DE RUIMTELIJKE – ECONOMISCHE STRUCTUUR	63
4.5.	DE TOERISTISCHE – RECREATIEVE STRUCTUUR	68
4.6.	SYNTHESE	68
5.	DE BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN DE DEELRUIMTEN OP MESOSCHAAL	70
5.1.	DEELRUIMTE “KLEIN WILLEBROEK – HEINDONK”	71
5.2.	DEELRUIMTE “WILLEBROEK – BLAASVELD”	72
5.3.	DEELRUIMTE “TISSELT EN OMGEVING”	73
5.4.	BESTAANDE RUIMTELIJKE BEELD VAN WILLEBROEK	74
6.	DE BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN DE DEELSTRUCTUREN OP MESOSCHAAL	75
6.1.	DE NATUURLIJKE – LANDSCHAPPELIJKE EN AGRARISCHE STRUCTUUR	75
6.1.1.	DE NATUURLIJKE STRUCTUUR	75
6.1.2.	DE LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR	79
6.1.3.	DE AGRARISCHE STRUCTUUR	80
6.2.	DE VERKEERS- EN VERVOERSSTRUCTUUR	84
6.3.	DE NEDERZETTINGSSTRUCTUUR	86

6.3.1.	ALGEMEEN	86
6.3.2.	BEVOLKINGSEVOLUTIE	90
6.3.3.	WOONEVOLUTIE	93
6.4.	DE RUIMTELIJKE – ECONOMISCHE STRUCTUUR	99
6.4.1.	BOVENLOKALE VOORZIENINGEN	99
6.4.2.	LOKALE VOORZIENINGEN	99
6.5.	DE TOERISTISCHE – RECREATIEVE STRUCTUUR	112
6.5.1.	BOVENLOKALE VOORZIENINGEN	112
6.5.2.	LOKALE VOORZIENINGEN	113
6.6.	SYNTHESE	116
7.	DE BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR OP MICROSCHAAL	118
7.1.	KERN KLEIN WILLEBROEK	119
7.2.	KERN HEINDONK	120
7.3.	KERN WILLEBROEK – BLAASVELD	121
7.4.	KERN TISSELT	122
8.	RUIMTELIJKE BEHOEFTE	123
8.1.	WONEN	123
8.1.1.	BEHOEFTE AAN BIJKOMENDE WONINGEN	123
8.1.2.	AANBOD AAN BOUWMOGELIJKHEDEN	131
8.2.	BEDRIJVEN	132

8.2.1.	AANBOD AAN LOKALE BEDRIJVENTERREINEN	132
8.2.2.	BEHOEFTE AAN LOKALE BEDRIJVENTERREINEN	132
8.2.3.	CONFRONTATIE AANBOD – BEHOEFTE	133

FIGUREN

FIGUUR 1	: PLANNINGSPROCES VAN DE STRUCTUURPLANNING	4
----------	--	---

TABELLEN

TABEL 1	: STRUCTUURPLANNINGSPROCES: DRIE FAZEN IN RUIMTE EN TIJD	3
TABEL 2	: MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN	16
TABEL 3	: BESTAANDE BPA'S	17
TABEL 4	: BPA'S IN HERZIENING	17
TABEL 5	: BPA'S IN OPMAAK	18
TABEL 6	: OPGEHEVEN BPA'S	18
TABEL 7	: LOOP VAN DE BEVOLKING OP MACROSCHAAL	59
TABEL 8	: NATUURLIJKE GROEI EN MIGRATIESALDO (TUSSEN 1998 EN 1999)	60
TABEL 9	: AANTAL SIF-VREEMDELINGEN	61
TABEL 10	: BEVOLKINGSEVOLUTIE PER LEEFTIJDKLASSE (1991-1999)	62
TABEL 11	: WOON - WERK VERPLAATSINGEN	65
TABEL 12	: WOON - WERK VERPLAATSINGEN	66
TABEL 13	: WOON - WERK / SCHOOL VERPLAATSINGEN (HOOFDVERPLAATSINGEN)	67
TABEL 14	: BODEMBEZETTING IN WILLEBROEK	75
TABEL 15	: OPVOLGING VAN DE LAND- EN TUINBOUWBEDRIJVEN IN WILLEBROEK	80
TABEL 16	: OPVOLGING VAN DE LAND- EN TUINBOUWBEDRIJVEN IN WILLEBROEK	82
TABEL 17	: OPVOLGING VAN DE LAND- EN TUINBOUWBEDRIJVEN IN WILLEBROEK	82
TABEL 18	: DE BEVOLKINGSEVOLUTIE VAN WILLEBROEK T.O.V. DE PROVINCIE ANTWERPEN	90
TABEL 19	: EVOLUTIE VAN WILLEBROEK – MIGRATIE EN EMIGRATIE	91
TABEL 20	: EVOLUTIE VAN DE BEVOLKING PER LEEFTIJDKLASSE	92

TABEL 21	: NIEUWE WONINGEN SINDS 1991	93
TABEL 22	: OUDERDOM VAN DE WONINGEN PER DEELRUIMTE	94
TABEL 23	: COMFORT VAN DE WONINGEN PER DEELRUIMTE	95
TABEL 24	: AARD VAN DE WONINGEN PER DEELRUIMTE	95
TABEL 25	: GRONDOPPERVLAKTE VAN DE WONINGEN PER DEELRUIMTE	96
TABEL 26	: EIGENDOMSSTRUCTUUR VAN DE WONINGEN PER DEELRUIMTE	97
TABEL 27	: EVOLUTIE VAN DE INKOMENS IN WILLEBROEK	100
TABEL 28	: BESTAANSMINIMUMTREKKERS	101
TABEL 29	: WERKZOEKENDEN	102
TABEL 30	: ZELFSTANDIGEN	103
TABEL 31	: WERKENDE BEROEPSBEVOLKING	103
TABEL 32	: INVENTARIS BEDRIJVENTERREINEN TE WILLEBROEK VOLGENS DE GOM (JUNI 2001)	107
TABEL 33	: VERFIJNDE INVENTARIS VAN DE BEDRIJVENTERREINEN TE WILLEBROEK	109
TABEL 34	: ZONEVREEMDE BEDRIJVEN	111
TABEL 35	: GESLOTEN PROGNOSE 1992 – 2007	123
TABEL 36	: PROGNOSE AANTAL GEZINNEN 2001 - 2007	124
TABEL 37	: NIEUWE WONINGEN TUSSEN 1997 – 2001.	125
TABEL 38	: BEHOEFTE 2001 – 2007	125
TABEL 39	: GESLOTEN PROGNOSE 2001 – 2007	126
TABEL 40	: PROGNOSE AANTAL GEZINNEN 2001 - 2007	126
TABEL 41	: TE VERVANGEN OF UITGEBREID TE RENOVEREN WONINGEN PER BOUWJAAR	127
TABEL 42	: SOCIALE HUISVESTING	128
TABEL 43	: DEMOGRAFISCHE VARIABELEN IN RELATIE TOT HUISVESTING	130
TABEL 44	: BEHOEFTE 2001 - 2007	131

1. INLEIDING

1.1. ALGEMEEN

Door het Gemeentebestuur van WILLEBROEK werd aan Groep Planning gevraagd een Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan voor de gemeente op te maken. Deze opdracht wordt in samenwerking met Dr. Ing. Arch. Raf De Saeger uitgevoerd.

Het planologisch beleid in Vlaanderen heeft een nieuwe dimensie gekregen door het “*Decreet houdende de Ruimtelijke Planning*” van 24 juli 1996 (geïntegreerd in het Decreet van 18 mei 1999 – houdende de organisatie van de Ruimtelijke Ordening – gewijzigd bij decreet van 28 september 1999 en 26 april 2000), waarbij een juridische basis werd geboden. Enerzijds tot het opstellen van een “*Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen*” en anderzijds tot het opstarten van provinciale en gemeentelijke structuurplannen.

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

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

Als beleidsplan is het:

- Doelgericht en procesmatig.
- Continu, mits mogelijkheid tot bijsturing.
- Actiegericht, in functie van realisaties.
- Het zoekt de relatie tussen het stedenbouwkundige beleid van Willebroek en de socio-economische, ecologische, mobiliteits-landschappelijke, industriële, distributie - planologische,.... ontwikkelingen.

WAT IS STRUCTUURPLANNING: VORM EN INHOUD VAN HET RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN

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

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

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

Structuurplanning is nooit af. Het kent enkele hoofdmomenten die dan in de vorm van een structuurplan vastgelegd worden. Het planningsdecreet van 24 juli 1996, momenteel geïntegreerd in het Decreet van 18 mei 1999 – houdende de organisatie van de Ruimtelijke Ordening – gewijzigd bij decreet van 28 september 1999 en 26 april 2000 bepaalt in die zin hoe een dergelijk structuurplan kan worden vastgelegd. Hierbij worden de socio - ruimtelijke en functioneel - economische problemen van een gemeente, streek of regio globaal onderzocht en in betere banen geleid, in functie van de maatschappelijke en politieke doelstellingen die eigen zijn aan de gemeente, de buurt of de regio.

Tussen

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

De keuze van één bepaald model (in de tijd) gebeurt gezamenlijk door de overheid, de bevolking en de deskundigen, waarbij de bevolking en de deskundigen voorstellen formuleren en de overheid democratisch beslist.

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

Hierbij zijn haalbaarheid en kostprijs een niet onbelangrijke dimensie.

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

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

Volgens het Planningsdecreet dienen de structuurplannen van de lagere overheden zich te richten naar deze van de hogere overheden. In concreto dient het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van Willebroek te kaderen binnen het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Antwerpen en het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.

Het structuurplanningsproces kent drie fasen in de ruimte en drie fasen in de tijd:

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

TABEL 1 : STRUCTUURPLANNINGSPROCES: DRIE FAZEN IN RUIMTE EN TIJD

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

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

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



FIGUUR 1 : PLANNINGSPROCES VAN DE STRUCTUURPLANNING

PLANNINGSPROCES

Het *planningsproces* bestaat uit vier fasen:

- ⇒ Opmaak van een *STARTNOTA*, waarin vertrekkende vanuit bestaande bronnen (GNOP, woonbehoeftestudie, statistisch materiaal) de bestaande ruimtelijke structuur algemeen wordt beschreven, leemten in de kennis worden aangegeven, knelpunten worden gedetecteerd en een aanzet tot oplossingen wordt geformuleerd. Het begrip startnota, alhoewel niet voorkomend in de decreetartikels, werd geïntroduceerd in de omzendbrief RO 97/02, 14/03/97 over het “Gemeentelijk Structuurplanningsproces” met volgende belangrijke aandachtspunten:
 - Er dient een maatschappelijk draagvlak gecreëerd te worden t.o.v. het voorgedragen gedachtengoed.
 - Een vroegtijdig overlegmoment met de Afdeling Ruimtelijke Planning van AROHM (samen met een vertegenwoordiger van de provinciale afdeling van AROHM en van het betrokken Provinciebestuur) en/of bijsturing dient georganiseerd te worden naar aanleiding van de finalisering van de startnota.
- ⇒ Opmaak van *SECTORSTUDIES*, waarbij de leemten in de kennis van bepaalde sectoren (bv. huisvesting, bedrijvigheid) worden weggewerkt: in deze studiefase moet er worden over gewaakt dat de sectorale benaderingen niet te éénzijdig worden uitgediept. Anderzijds dient er bestendig een globale sector – overschrijdende toetsing te worden uitgevoerd.
- ⇒ Opmaak van een *VOORONTWERP GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN*. Hier worden de verschillende sectorstudies, samen met gegevens uit de startnota geïntegreerd tot één geheel dat bestaat uit de drie delen van een structuurplan (informatief, richtinggevend en bindend).
 - het *Informatief Gedeelte* omvat het doelgericht onderzoek van de bestaande ruimtelijke structuur van Willebroek, te verwachten evoluties, ruimtelijke potenties, enz. en een probleemanalyse welke gelijktijdig verloopt met de ontwikkeling van een aantal doelstellingen. Dit is dus de bestaande ruimtelijke structuur en de prognoses.
 - het *Richtinggevend Gedeelte* formuleert de beleids- en actievoorstellen voor Willebroek die het resultaat zijn van het toetsen van de doelstellingen aan de functionele, ruimtelijke en verkeerskundige knelpunten. Dit is de gewenste ruimtelijke structuur (gewenste beeld van Willebroek).
 - het *Bindend Gedeelte* tenslotte omvat een aantal concrete beslissingen betreffende de ruimtelijke ordening, die de overheid binden, in dit geval het gemeentebestuur van Willebroek.

Dit voorontwerp van het GRS wordt onderworpen aan een vooroverleg bij wijze van een plenaire vergadering met de instanties van het Vlaams Gewest en de Provincie.

⇒ Opmaak van een *ONTWERP GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN*. Op grond van de besluitvorming rond het voorontwerp van het GRS wordt het document gefinaliseerd in een Ontwerp van GRS met volgende procedure – stappen:

- 1^e advies vanwege de gemeentelijke commissie voor Ruimtelijke Ordening.
- Voorlopige vaststelling door de gemeenteraad.
- Organisaties van het openbaar onderzoek met inachtnamen van ten minste één informatie- en inspraakvergadering.
- Adviesraad t.a.v. aanpalende gemeenten en Provincie.
- Toetsing door de Bestendige Deputatie aan het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan, op basis van een advies van de PROCORO⁵.
- 2^e advies vanwege de gemeentelijke commissie voor Ruimtelijke Ordening.
- Definitieve vaststelling van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan.

Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan wordt al dan niet goedgekeurd door:

- De Bestendige Deputatie (omwille van het goedgekeurde Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Antwerpen)

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

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Willebroek wordt begeleid door een door de gemeente samengestelde stuurgroep.

⁵ De toetsing aan de principes van het RSV gebeurt door het Vlaams Gewest, doorlopend in het proces tijdens het structureel overleg en de plenaire vergadering. Een laatste toetsing zal gebeuren in een advies van het Vlaams Gewest dat zal worden overgemaakt aan de GECORO in het kader van het openbaar onderzoek.

1.2. COMMUNICATIE

1.2.1. BEVOLKING

Het communicatiebureau Cibe werd aangesteld om de communicatie omtrent het Ruimtelijk Structuurplan Willebroek naar de bevolking te verzorgen.

Op zaterdag 12 oktober 2002 werd er in Willebroek een “Denkdag” i.f.v. de startnota georganiseerd. Op de denkdag kregen de inwoners van Willebroek de gelegenheid hun ideeën over de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente te formuleren. Een dertigtal inwoners ging op deze uitnodiging in.

Via een inleiding werden de bewoners wegwijs gemaakt in het structuurplanningsproces. Vervolgens werd er via werkgroepen een aantal aandachtspunten, vragen en suggesties behandeld. De volgende elementen kwamen naar voor:

- ▶ Algemeen
 - Er bestaat enige bezorgdheid omtrent de huidige reeds goedgekeurde plannen.
 - De inwoners pleiten voor een evenwichtige verweving van de verschillende ruimtegebruikers.
- ▶ Wonen
 - Goed evenwicht tussen bedrijvigheid en wonen is een must.
 - Door herwaardering kunnen oude kernen aantrekkelijker worden.
 - De prijzen van bouwgrond en koopwoningen zijn zeer hoog. Het beleid moet trachten de trend tegen te gaan.
 - Zonevreemde woningen: veel bekommernis. Zonevreemde woningen aan de randen van de kernen mee moeten opgenomen worden in het kerngebied.
- ▶ Mobiliteit
 - Het verkeer loopt niet vlot. Op de eerste plaats moet men streven naar een betere ontsluiting.
 - Bij de inplanting van industrieterreinen moet de ontsluitingsproblematiek in rekening gebracht worden: spoorgebonden bedrijvigheid aan de spoorweg, watergebonden bedrijvigheid aan het kanaal, andere langs de A12.
 - Zwaar verkeer moet uit het centrum. Mogelijke oplossingen zijn zware sancties, de aanleg van een ringweg en duidelijke signalisatie en kanalisatie van het verkeer.
 - Treinvervoer: betere verbindingen en een grotere bereikbaarheid van het station. O.a. wordt er gevraagd naar de heropening van het station van Blaasveld.
 - Zachte weggebruiker moet voorrang hebben in het verkeer en prioritair in het verkeersbeleid. De volgende suggesties werden gegeven: toelaten van fietsverkeer in twee richtingen in straten waar éénrichtingsverkeer geldt, meer en betere voet- en fietspaden, vrijmaken en beter onderhouden van voetpaden in het centrum, duidelijk afgebakende zones uitsluitend bestemd voor voetgangers en fietsers.

- ▶ Bedrijvigheid
 - Buffers noodzakelijk tussen industrie en wonen.
 - Vervuilde gronden saneren.
- ▶ Open Ruimte
 - Binnen de kernen zorgt de open ruimte voor kwalitatieve woonomgevingen. Het beleid moet opteren voor renovatie en een verdere aantasting van de open ruimte door nieuwbouw af te remmen.
 - Buiten de kernen moet de open ruimte gekoesterd, beschermd en verstrekt worden: moet geen natuurgebied zijn, landbouw en natuur kunnen perfect samengaan. Er moet wel een oplossing gevonden worden voor de problematiek van overbemesting.
 - Bijkomende industrie in de open ruimte moet geweerd worden.
 - Waardevolle open ruimte gebieden zoals Den Blijck, Bel-Air, Fort van Breendonk, Biezeweiden en Broek moeten behouden blijven.
 - Verhoogde aandacht voor natuurbehoud is noodzakelijk: beschermen en versterken van de Rupel en de beekvalleien, noodzakelijke bodemsanering (vooral industriegronden), tegengaan van wateroverlast afkomstig van de bekken van de Zwarte Beek en de Bosbeek (in Tisselt).
 - Een ruimtelijke toekomstgarantie voor land- en tuinbouw.

Naar de bevolking toe beperkt de informatieoverbrenging zich tot de Denkdag. Naar het openbaar onderzoek toe wil de gemeente een folder opmaken waarin het ontwerp GRS kort wordt toegelicht. Eveneens zal er per deelgemeente een overlegmoment worden georganiseerd.

Het GRS Willebroek is in een eerste openbaar onderzoek geweest van 15 oktober 2004 tot 12 januari 2005 (90 dagen), tijdens het openbaar onderzoek zijn er vier overlegmomenten geweest met de bevolking:

- 03/11/2004: Willebroek en Klein Willebroek
- 04/11/2004: Blaasveld
- 10/11/2004: Heindonk
- 17/11/2004: Tisselt

Echter werd het GRS Willebroek wegens een procedurefout niet goedgekeurd door de Bestendige Deputatie en was de gemeente genoodzaakt om een twee openbaar onderzoek te organiseren. Na de voorlopige goedkeuring op de gemeenteraad in de zitting van 22 november 2005 werd het ontwerp onderworpen aan een openbaar onderzoek van 1 december 2005 gedurende 90 dagen tot en met 1 maart 2006. Tijdens deze periode werd er eveneens een overlegmoment met de bevolking georganiseerd:

- 21/01/2006: te Willebroek gericht op Willebroek, Klein Willebroek, Heindonk en Tisselt.

1.2.2. ANDERE OVERLEGMOMENTEN

Het volledige gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Willebroek wordt begeleid door een door de gemeente samengestelde stuurgroep die op regelmatige tijdstippen hebben vergaderd. Het document werd tevens voorgesteld aan de hogere overheden:

- 17/05/2001: Overleg startnota
- 22/03/2004: Structureel overleg
- 22/06/2004: Plenaire vergadering
- 27/09/2004: voorlopige aanvaarding GRS Willebroek in gemeenteraad (1^{ste})
- 21/01/2005: Procoro (1^{ste})
- 22/11/2005: voorlopige aanvaarding GRS Willebroek in gemeenteraad (2^{de})
- 17/02/2006: Procoro (2^{de})

Er is eind 2003 een Gecoro opgestart in Willebroek. De Gecoro heeft volgende data vergaderd i.v.m. het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan:

- 10/07/2004: Demo wat is een structuurplan
- 05/08/2004: Herhaling demo + bespreking informatief gedeelte van het ontwerp GRS Willebroek (mei 2004)
- 10/08/2004: Bespreking richtinggevend gedeelte van het ontwerp GRS Willebroek (mei 2004)
- 12/08/2004: Bespreking bindend gedeelte van het ontwerp GRS Willebroek (mei 2004) + formulering advies
- 24/02/2005: Behandeling bezwaarschriften
- 28/02/2005: Behandeling bezwaarschriften
- 07/03/2005: Behandeling bezwaarschriften
- 10/03/2005: Goedkeuring verslag als advies naar gemeenteraad
- 24/10/2005: Gunstig advies i.f.v. de voorlopige aanvaarding en openbaar onderzoek
- 03/04/2006: Behandeling bezwaarschriften
- 27/04/2006: Goedkeuring verslag als advies naar gemeenteraad

2. PROFIEL VAN DE GEMEENTE

2.1. SITUERING

De gemeente Willebroek is gelegen binnen de provincie Antwerpen in het arrondissement Mechelen, grenzend aan de provincie Vlaams Brabant, tussen de steden Antwerpen en Brussel. Willebroek bevindt zich op het kruispunt van de as Antwerpen - Brussel (noord - zuid) - A12 en de E19 met de gewestweg N16 Sint - Niklaas - Mechelen. Meer bepaald situeert de gemeente zich tussen de gemeenten Boom, Rumst, Mechelen, Kapelle - Op - Den - Bos, Londerzeel en Puurs. Willebroek telt buiten Willebroek drie deelgemeenten: Tisselt, Blaasveld en Heindonk.

Via het spoor staat Willebroek in verbinding met de omliggende grootsteden Antwerpen via Mechelen en Sint - Niklaas, Brussel over Mechelen en Gent over Sint – Niklaas.

2.2. KENCIJFERS

De gemeente Willebroek heeft een totale oppervlakte van 2.740ha (ongeveer 7km op 3 tot 6km). Op 1 januari 2005 telde Willebroek 22.889 inwoners (ongeveer 11.200 mannen tegenover 11.700 vrouwen). De bevolkingsdichtheid bedraagt 835 inwoners per km². Dit cijfer ligt ruim boven het gemiddelde voor de provincie Antwerpen (585 inw/km²). Het actueel landgebruik bedraagt ruwweg uit: 40% agrarisch gebied, 20% groengebied, 20% bebouwd gebied, 10% recreatiegebied en 10% industriegebied en KMO's.

2.3. CULTUUR – HISTORISCHE SITUERING

(1) ONTSTAAN

Het vermoeden bestaat dat Willebroek ontstaan is omstreeks de 11^{de} en zeker in het begin van de 12^{de} eeuw nadat het door indijking geschikt voor ontginning gemaakte land was gevormd. Oorspronkelijk was het gebied een moerasgebied waarvan de naam van de gemeente ook is van afgeleid: “broek” (moerassig gebied).

Wanneer er een evolutie wordt gemaakt van Willebroek in de laatste 200jaar valt het op dat het vooral de laatste honderd jaar sterk is gegroeid. M.a.w. is de gemeente niet altijd zo dicht bevolkt geweest als vandaag. Tot in de 19^{de} eeuw bleef het bevolkingscijfer zelfs aan de lage kant. Pas omstreeks de industriële doorbraak (ongeveer 1860) kreeg de gemeente hogere inwonersaantallen. Het verschil in de kaart van 1775 t.o.v. die van 1875 is er, wat betreft de bebouwing nauwelijks, iets gewijzigd. Het grote verschil is dat er een spoorweg is bijgekomen.

In 1775 was het moerassig gebied vrijwel volledig ontgonnen. De bebouwing was verspreid en gegroepeerd tot kleine kernen met in de vallei de bebouwing op de droge donken. Enkele aspecten die nu nog in het landschap terug te vinden zijn waren toen reeds aanwezig: het Kanaal, ten zuiden van Blaasveld is de drevenstructuur rond het kasteel te localiseren en de sites met walgracht lagen er ook al. De kouter tussen Breendonk, het Kanaal en ten westen van Willebroek zorgde voor een meer open landschap t.o.v. de beekdalen waar een meer kleinschaliger landschap terug te vinden was.

In 1875 waren er, zoals eerder gezegd, niet veel verschillen t.o.v. van honderd jaar ervoor op te merken. Enkel de spoorweg die toen het grondgebied doorkruiste en stations had in Blaasveld en Willebroek.

De huidige situatie daarentegen kent wel veel verschillen. De verschillende kleine kernen hebben zich gegroepeerd tot duidelijk te onderscheiden kernen. Vooral Willebroek/Blaasveld heeft een zeer sterke groei gekend, Tisselt in beperkte mate en Heindonk bleef nagenoeg stabiel. De verspreide bebouwing is op deze manier bijna verdwenen. Het station in Blaasveld is verdwenen, de wegenis is sterk toegenomen en er werd een verbindingskanaal gegraven tussen het Kanaal en de Schelde. Grote waterpartijen rondom Heindonk zijn gevormd geweest als het gevolg van zanduitgravingen voor het dempen van de verlaten kleiputten in de Rupelstreek. Een ander opmerkelijk aspect is het Fort van Breendonk: dit gegeven is het gevolg van het besluit van de Belgische legerleiding om van Antwerpen het centrum van het Belgisch verdedigingsstelsel te maken. Dit leidde in 1859 tot een groots project van versterkingswerken. Het project bestond uit twee grote delen: een nieuwe omwalling rond Antwerpen en acht forten op een onderlinge afstand van twee tot zes km ten zuiden van de stad. Het Fort van Breendonk werd tussen 1906 en 1914 gebouwd. Het heeft dienst gedaan als hoofdkwartier van het Belgisch leger in mei 1940. Vier maanden later was het een concentratiekamp.

(2) DE WILLEBROEKSE VAART

De behoefte aan een betere waterverbinding tussen Brussel en Antwerpen deed in de 15^{de} eeuw te Brussel het verlangen ontstaan tot het graven van een kanaal. Het moest Brussel met de Rupel verbinden. In 1477 werd de toelating voor het graven van een “vaart” gegeven. Toch zou het nog duren tot 16 juni 1550 voordat de officiële start werd gegeven.

Eén van de grootste moeilijkheden werd gevormd door het hoogteverschil van 14m dat overwonnen moest worden. Iets meer dan drie jaar werd er aan het kanaal gewerkt tot de Rupeldijk doorgestoken kon worden. Het water kreeg toen de vrije loop in de nieuwe bedding. De bedoeling was het water te laten stromen tot aan de eerste sluis, die Tisselt was aangebracht. Door de grote druk braken de dijken echter en Tisselt werd grotendeels blank gezet. Daarom werd besloten te Willebroek een tussensluis te bouwen. Hieraan werd gewerkt tussen 1559 en 1561. Toch waren niet alle problemen van de baan: in 1569 brak het water opnieuw door de dijken, nu te Willebroek. Een kreek werd gevormd, heden bekend als de “Kraagput” ten oosten van het Zeekanaal Schelde - Brussel en ten noorden van de spoorweg. Om dergelijke rampen in de toekomst te vermijden, werd een nieuwe sas gebouwd aan de monding van de vaart in de Rupel te Klein - Willebroek. Het werd voltooid in 1575.

(3) WILLEBROEK EN DE ECONOMIE

Oorspronkelijk en gedurende het grootste deel van zijn geschiedenis was Willebroek een landbouwdorp. Het ontstaan was trouwens te danken aan de ontginning van de broekgebieden die door inpoldering landbouwrijp gemaakt werden.

Zoals reeds vermeld heeft de Vaart (het Kanaal Schelde - Brussel) een stimulans gegeven aan handel en nijverheid. Toch was de industriële ontwikkeling in de eerste helft van de 19^{de} eeuw nog bescheiden van omvang. Toen richtte Louis De Naeyer zijn papierfabriek op, waaraan ook een ketelmakerij werd toegevoegd. Vanuit Willebroek vertrokken producten naar de verste uithoeken van de wereld. De Naeyer is gesitueerd ten oosten van het Zeekanaal, tussen de Rupel en de Mechelsesteenweg.

In 1875 volgden “Les Ateliers de construction de Willebroeck”, beter bekend als “Den IJzeren”. Alle mogelijke metaalconstructies hier tot stand.

De inmiddels verdwenen Cokesfabriek vestigde zich in 1902 en de Ammoniakfabriek (thans Kemira NV) in 1928. Thans is “Kemira Noord” gesitueerd in het uiterste noordwesten van de gemeente, “Kemira” wordt doorsneden door de spoorweg in ligt tegen de A12 aan.

Meerdere kleinere bedrijven werden achteraf nog aan deze “Vier groten” toegevoegd. Zo ontwikkelde Willebroek zich tot een sterk industrieel centrum. Als gevolg hiervan werd de gemeente ook een haard van sociale strijd en actie, een gunstige voedingsbodem voor het tot stand komen van een sterke arbeidersbeweging. Het nijvere Willebroek wist zich door dit alles op te werken tot een vooruitstrevende gemeenschap, ontelbare malen als voorbeeld gesteld voor andere gemeenten in het land.

3. PLANNINGSCONTEXT

3.1. JURIDISCHE PLANNEN

3.1.1. GEWESTPLAN

De gemeente Willebroek is opgenomen in het Gewestplan Mechelen en werd met een KB op 05/08/1976 goedgekeurd.

→ WONEN

Vier belangrijke woongebieden zijn afgebakend. De woongebieden zijn praktisch volledig volgebouwd, slechts sporadisch zijn er nog bouwmogelijkheden.

- Het gewestplan bakent in het centrum van Willebroek een aaneengesloten woongebied af: ten eerste de kern van Willebroek dat ingesloten zit tussen de spoorweg in het noorden, het Kanaal in het oosten, de N16 in het zuiden en in het westen wordt het woongebied begrensd door de A12 en een parkgebied met het Fort van Breendonk. Een tweede gebied is Blaasveld dat aan de oostzijde van het Kanaal gesitueerd is: dit gebied loopt uit naar het oosten toe tot aan het Broek.
- Een tweede gebied is Tisselt in het zuiden van de gemeente. De vroegere deelgemeente Tisselt ligt los van de kern van Willebroek (scherpe grenzen zoals de N16) en heeft een structuur die volledig geënt is op het Kanaal.
- Een derde gebied is de eveneens voormalige deelgemeente Heindonk in het noord-oosten van de gemeente: een woongebied op een donk met een waterachtige broek er rond, meer bepaald het dag- en verblijfsrecreatiecentrum "Hazewinkel".
- Tenslotte is er Klein-Willebroek in het noorden van Willebroek dat ingeloten ligt door water (Rupel en Kanaal Schelde - Brussel).

Zes woonuitbreidingsgebieden moeten deze kernen verdichten en versnippering tegengaan. Van de zes woonuitbreidingsgebieden zijn er twee (gedeeltelijk) aangesneden namelijk "De Kebbingen" ten noorden van Blaasveld.

- WU "Europa": tussen de kern van Willebroek en het Fort van Breendonk ligt een eerste woonuitbreidingsgebied. Deze ligt ingesloten door het woongebied van het centrum en is te beschouwen als inbreiding in de stedelijke kern. Deze gronden, met een oppervlakte van ongeveer 5,8ha, zijn verenigd bij één eigenaar en liggen momenteel braak.
- WU "Akkerlaan": ten zuiden van de kern van Willebroek, ongeveer tegen de N16 aan, ligt een 12,8ha groot woonuitbreidingsgebied. Dit terrein is gedeeltelijk in eigendom bij de SM voor Volkshuisvesting Willebroek. Het is steeds voorzien geweest als reservegebied voor sociale woningbouw.

- WU “Oude Spoorwegbaan (Schorheide)”: ten westen van Tisselt ligt tegen de kern van Tisselt aan een ongeveer 14ha groot woonuitbreidingsgebied. Dit vrije terrein is gedeeltelijk in eigendom bij de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij.
- WU “Blaasveldstraat”: het vierde, ongeveer 15ha groot, vrij gebied ligt ten oosten van Tisselt. Het is gedeeltelijk eigendom van een bouwmaatschappij.
- WU “De Kebbingen”: Het volgende gebied, gesitueerd ten noorden van Blaasveld, is reeds aangesneden door de gemeente en in 77 kavels verdeeld. Hier in inbegrepen de 2,5ha uitbreiding volgens BPA art. 17 “De Kebbingen”, goedgekeurd d.d. 30/06/94. In deze gemeentelijke verkaveling bestaat een bouwverplichting.
- WU “Heindonk”: Tenslotte is er tegen de kern van Heindonk het laatste woonuitbreidingsgebiedje gelegen. Deze heeft een oppervlakte van ongeveer 3,0ha.

Acht woongebieden met een landelijk karakter zijn er in Willebroek gesitueerd. Deze zijn steeds linten die vanuit de verschillende kernen tot soms diep in de open- en/of groengebieden doordringen.

Het centrum van Klein - Willebroek heeft een woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde.

→ INDUSTRIE EN AMBACHTEN

De industrie in Willebroek is goed vertegenwoordigd. Toch wordt de gemeente gekenmerkt door verouderde groot - industrie welke praktische uitgestorven is. Deze terreinen liggen gedeeltelijk braak in afwachting van nieuwe vestigingen, soms gehinderd door de nog uit te voeren saneringen. De oppervlakte van de bedrijventerreinen in Willebroek is in het gewestplan vastgelegd op 391,5ha, waarvan 167,4ha onbenut of zonevreemd zijn. Andere terreinen werden omgevormd tot bedrijvenpark waarop momenteel kleinere niet-hinderlijke bedrijven zich vestigen. Het industriegebied ten noordoosten van de kern van Willebroek, ten noorden van de spoorweg, is gedeeltelijk achterhaald. Dit gebied heeft momenteel door middel van een BPA een gedeeltelijke groene bestemming gekregen.

→ BOSGEBIEDEN

Vier bosgebieden zijn terug te vinden in Willebroek:

- Het BPA 16 (10/10/90) heeft ervoor gezorgd dat het grootste gedeelte van het op het gewestplan ingekleurde milieubelastende industrie is omgezet in landschappelijk waardevol bosgebied. Dit gebied sluit aan bij het bosgebied ten oosten ervan.
- Tussen Heindonk en Hamerdijk langs de Rupel.
- Ten noorden van de N16, tussen de kern van Willebroek en het industriegebied dat tegen de A12 is gelegen, bevindt er zich een derde bosgebied.
- Een laatste bosgebied strekt zich uit ten zuiden van Tisselt, langsheen het Kanaal.

→ NATUURGEBIEDEN, NATUURRESERVATEN, PARKGEBIEDEN EN BUFFERZONES

De als natuurgebied voorbestemde delen situeren zich allen tussen het Kanaal en de grens met Mechelen. Het Arkenbos en enkele vijvers in het Klein Broek zijn als reservaat ingekleurd en door het MB van 01/02/1989 als Staatsnatuurreservaat erkend. De omliggende gebieden Stuivenberg en Het Broek zijn volledig voorbestemd als natuurgebied. De Dijleoevers tussen de monding en de hoogspanningsleidingen werden eveneens als natuurgebied ingekleurd met daar aansluitend een zone gereserveerd voor vissport. De gemeente heeft zes kleine parkgebieden. Het Fort van Breendonk en de omliggende weiden is het grootste gebied. De omgeving van het kasteel ten zuiden van het Klein Broek is een 2^{de}. Kleinere parken liggen ten eerste in Willebroek in de hoek van de spoorweg en het Kanaal, twee parkjes zijn gesitueerd in Blaasveld en tussen Tisselt en de N16 ligt er nog een kleintje in het agrarisch gebied. Tenslotte ligt er nog 1 tussen het kanaal en de zuidelijk woonkern van Tisselt. Twaalf bufferzones situeren zich tussen de bestaande industriezones en woongebieden. Ook tussen de kern van Willebroek en de N16 en de A12 is ruimschoots gebufferd. Niet alle grenzen tussen industrie en woongebied worden gebufferd.

→ LANDBOUW

De landbouwgebieden langs de Rupel en de Dijle worden als landschappelijk waardevol beschouwd. Eén deel, ten noorden van de lijn Hamerdijk - Kleine Bergen is via een zomer- en een winterdijk als overstromingsgebied gereserveerd. Agrarische gebieden bevinden zich in het zuiden van de gemeente, meer bepaald ten zuiden van de N16 en rondom Tisselt. Het gebied ten oosten van Tisselt ligt ingesloten door de grote lijninfrastructuur maar het sluit wel aan, zoals ook het gebied ten oosten van Tisselt, bij het open gebied ten zuiden van Willebroek.

→ RECREATIE

De grootste recreatiedomein in Willebroek is het watersportcentrum Hazewinkel en de zeilvijver De Bocht, gelegen in het noordoosten van de gemeente. In de kernen en daar onmiddellijk daar aansluitend liggen er nog vier recreatiegebieden.

3.1.2. BESCHERMDE MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Willebroek bevat de volgende beschermde monumenten, landschappen en dorpsgezichten:

DEELGEMEENTE	GOEDKEURING ⁶	BESCHERMDE MONUMENTEN
BLAASVELD	15/08/1978	KASTANJEBOOM
BLAASVELD	12/06/1998	KAPEL O.L.V. VAN GEDURIGE BIJSTAND
BLAASVELD	12/06/1998	SINT-FRANCISCUSKAPEL
HEINDONK	18/09/1986	HET VOORMALIG GEMEENTEHUIS
TISSELT	11/03/1999	TEGELFABRIEK ROTTIERS (BAECKELMANSSTRAAT 66)
TISSELT	11/03/1999	TEGELFABRIEK ROTTIERS (BAECKELMANSSTRAAT 64)
WILLEBROEK	24/11/1994	SINT-NIKLAASKERK
WILLEBROEK	18/07/1992	HEFBRUG OVER ZEEKANAAL SCHELDE - BRUSSEL
WILLEBROEK	12/06/1958	FORT VAN BREENDONK
WILLEBROEK	12/06/1958	GRAFKAPEL DE NAEYER
WILLEBROEK	12/06/1958	KAPEL SINT JOZEF AMBACHTSMAN
WILLEBROEK	12/06/1958	HOEVE "DE VLEUG"
WILLEBROEK	08/06/1995	MOUTEEST MET TOEBEHOREN, HOOFD 1
WILLEBROEK	08/06/1995	WATERTOREN "DE NAEYER"
KLEIN-WILLEBROEK	28/09/1945	"SASHUIS" OP HET ZEEKANAAL
WILLEBROEK	30/01/1988	STATIONSPLEIN: STATION
DEELGEMEENTE	GOEDKEURING	BESCHERMDE LANDSCHAPPEN
BLAASVELD	01/03/1943	KASTANJEBOOM, STAANDE OP HET DOMEIN "(VOORMALIG) KASTEEL VAN BLAASVELD"
DEELGEMEENTE	GOEDKEURING	BESCHERMDE DORPSGEZICHTEN
TISSELT	11/03/1999	DE ONMIDDELLIJKE OMGEVING VAN DE TEGELFABRIEK ROTTIERS
KLEIN-WILLEBROEK	05/02/1982	OMGEVING VAN HET SASHUIS

TABEL 2 : MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

3.1.3. PLANNEN VAN AANLEG

Er is voor Willebroek een Algemene Plan van Aanleg opgemaakt, namelijk voor de deelgemeente Blaasveld "APA Blaasveld" (KB 21.04.1964). Dit APA is vervallen verklaard. De volgende BPA's zijn van toepassing voor Willebroek.

⁶ Goedkeuring is de datum van verschijning in het Belgisch Staatsblad.

Bestaande BPA's:

NR.	NAAM	GOEDKEURING	VOORNAAMSTE BESTEMMING	BESTEMMING GEWESTPLAN
1.	BPA "KANAALZONE" NR.1	KB 22.07.1980	RESIDENTIËLE WOONVERKAVELING	WOONZONE
3/b.	BPA "OOSTDIJK-ZUID (ART. 17)" NR.3/B	KB 26.11.1976	WOONZONE	WOONZONE
5/8.	BPA "VAN LANDEGHEMSTRAAT / VANDERVELDESTRAAT" NR. 5/8	GMB 27.01.1988	WOONGEBIED	WOONZONE, MILIEUBELASTENDE INDUSTRIE, BUFFERZONE
11.	BPA "DENDERMONDSESTEENWEG - NOORD" NR.11	KB 30.10.1978	WOON- EN RECREATIEGEBIED	WOONZONE
13b.	BPA "MOLENWEG (ART. 17)" NR.13B	KB 03.12.1976	WOONGEBIED	WOONZONE
17.	BPA "DE KEBBINGEN (ART. 17)" NR.17	GMB 30.06.1994	SOCIALE WONINGBOUW	WOONUITBREIDINGSGEBIED, RECREATIEZONE
18.	BPA "INDUSTRIEZONE TISSELT-OOST (ART.17)" NR.18	GMB 03.05.1991	INDUSTRIEZONE	MILIEUBELASTENDE INDUSTRIE, BUFFERZONE
19.	BPA "VENUSSTRAAT" NR.19	GMB 19.01.1999	VERKAVELING WOONZONE	WOONZONE
9/4	BPA "DENDERMONDSE-STEENWEG - ZUID" NR.9/4	GMB 27.01.1988	WOONGEBIED	WOONZONE
16.	BPA "BROEK DENAEYER EN OMGEVING" NR.16	GMB 10.10.1990	NATUUR- EN INDUSTRIEGEBIED	MILIEUBELASTENDE INDUSTRIE, GROENGEBIED

TABEL 3 : BESTAANDE BPA'S

BPA's in herziening:

NR.	NAAM	GOEDKEURING	VOORNAAMSTE BESTEMMING	BESTEMMING GEWESTPLAN	TOELICHTING
4.	BPA "FORT VAN BREENDONK" NR.4	KB 19.11.1979	'52: BESCHERMEN FORT-WOONZONE '72: HERZIEN WOONZONE '52	BUFFERZONE, ZONE VOOR GEMEENSCHAPS-VOORZIENINGEN	INPASSEN VAN HET FORT VAN BREENDONK OP GEBIED VAN DE VERSCHILLENDE DEELSTRUCTUREN.

TABEL 4 : BPA'S IN HERZIENING

BPA's in opmaak:

NR.	NAAM	TOELICHTING
21	BPA "SCHOONDONCK"	HET BPA ZAL EEN BESTEMMINGSWIJZIGING DOORVOEREN DIE EEN UITBREIDING VAN DE ADMINISTRatieve ZETEL VAN HET NV ZEEKANAAL MOGELIJK DIENST TE MAKEN. ALLE PERCELEN BINNEN HET GEBIED VOOR KMO ZULLEN EEN GEPASTE BESTEMMING KRIJGEN AFHANKELIJK VAN DE GEWENSTE BEDRIJFVIGHEID. ER ZAL EEN GEPASTE INVULLING GEGEVEN WORDEN AAN DE BRAAKLIGGENDE TERREINEN, MOMENTEEL GELEGEN IN WOONGEBIED. EEN GEPASTE BUFFERING ZAL VOORZIEN WORDEN TUSSEN HET WOONGEBIED EN CONFLICTERENDE ZONES.

NR.	NAAM	TOELICHTING
22	BPA "KLEIN BROECK"	HET BPA VOORZIET IN HOOFDZAAK DE ORDENING VAN BEDRIJVENTERREINEN. HIERBIJ WORDT ENERZIJD EEN VERDERE VERFIJNING VAN DE BESTAANDE BESTEMMING VOORZIEN. ANDERZIJD WORDT AFGEWEEKEN VAN DE BESTAANDE BESTEMMING DOOR HET VOORZIEN VAN VERDERE ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN VOOR RECREATIEVE ELEMENTEN BINNEN HET PLANGEBIED IN DE ZONE VOOR JACHTEN EN PLEZIERVAART, ZONE VOOR RECREATIE EN HOTELACCOMMODATIE, ZONE VOOR DIJKEN MET NATUURWAARDEN EN RECREATIEVE FUNCTIE (HOTEL, JACHTHAVEN, RESTAURANT).
23	BPA "OOSTDIJK"	HET BPA VOORZIET IN HOOFDZAAK DE ORDENING VAN BEDRIJVENTERREINEN IN RELATIE MET DE MECHELSESTEENWEG EN HET KANAAL.

TABEL 5 : BPA'S IN OPMAAK

Opgeheven BPA's:

NR.	NAAM	GOEDKEURING	VOORNAAMSTE BESTEMMING	BESTEMMING GEWESTPLAN
1A.	BPA "BRUG EN OMGEVING" NR.1A	KB 05.11.1952	VRIJWAREN TOEGANG BRUG	WOONZONE, GEEN BESTEMMING
1B.	BPA "TOEGANG STRAATBRUG" NR. 1B	KB 06.10.1948	VRIJWAREN TOEGANG BRUG	WOONZONE
2.	BPA "WILLEBROEK STAD" NR.2	KB 22.06.1973	WOONZONE MET APPARTEMENTEN	WOONZONE
3.	BPA "OOSTDIJK – ZUID" NR.3	KB 09.08.1968	WOONZONE	WOONZONE
6.	BPA "STEENWEG OP TISSELT" NR.6	KB 25.05.1973	WOONGEBIED + KLEINE BEDRIJVEN	WOONZONE, AMBACHTELIJKE BEDRIJVEN EN KMO'S, BUFFERZONE
12	BPA "AUTOSNELWEG" NR.12	K.B.	MILIEUBELASTENDE INDUSTRIE, BUFFERZONE	MILIEUBELASTENDE INDUSTRIE, BUFFERZONE
13.	BPA "MOLENWEG" NR.13	KB 08.11.1968	WOONGEBIED	WOONZONE
14.	BPA "MERKEZEEL (ART.17)" NR.14	KB 04.06.1974	WOONGEBIED	WOONZONE
15.	BPA "KMO-ZONE RIJKSWEG A12 (ART. 17)" NR.15	GMB 22.01.1990	BEDRIJVENZONE	MILIEUBELASTENDE INDUSTRIE, AGRARISCHE GEBIED

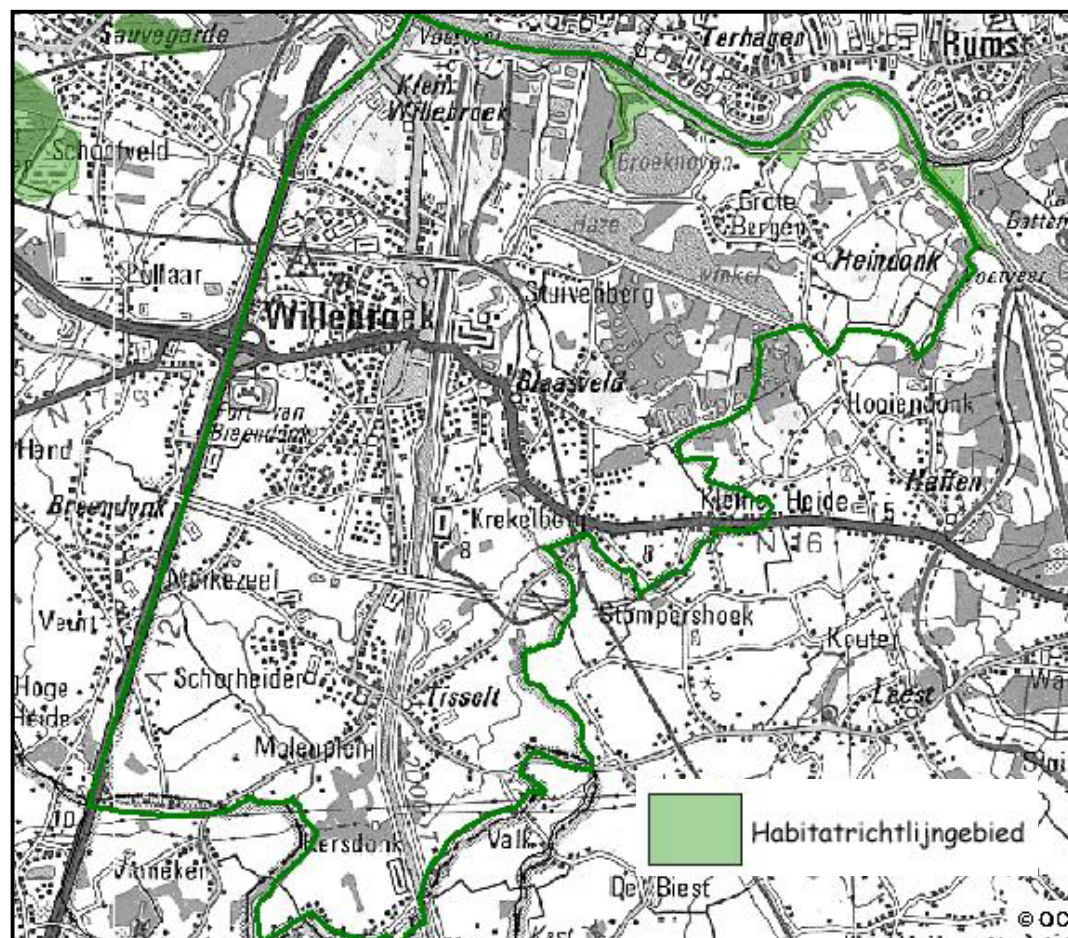
TABEL 6 : OPGEHEVEN BPA'S

3.1.4. VOGELRICHTLIJN- EN HABITATRICHTLIJNGEBIEDEN

Binnen het grondgebied van Willebroek zijn er geen Vogelrichtlijngebieden aanwezig maar wel Habitatrichtlijngebieden.

In uitvoering van de EEG – Habitatrichtlijn (21/05/1992) inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna werden door de Vlaamse Regering van 14/02/1996 38 habitatgebieden aangeduid. Voor Willebroek gaat het over het gebied “Schelde- en Durme estuarium van de Nederlandse grens tot Gent” (6.006 ha).

Het Decreet Natuurbehoud bepaalt dat ieder plan dat een betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van een als speciale beschermingszone te beschouwen gebied kan veroorzaken, dient onderworpen te worden aan een passende beoordeling.



3.2. BELEIDSPANNEN

3.2.1. RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN (RSV)

➔ GOED UITGERUSTE GEMEENTE VAN HET BUITENGEBIED IN HET STEDELIJK NETWERK OP INTERNATIONAAL NIVEAU VLAAMSE RUIT

Doelstellingen uit het RSV voor het buitengebied zijn ondermeer het vrijwaren van het buitengebied voor de essentiële functies (landbouw, bosbouw, wonen en werken). M.b.t. Willebroek zijn de riviervalleien van de Rupel en de Dijle van Vlaams belang. Op deze wijze worden de grote aaneengesloten gebieden van het buitengebied, waar nog mogelijk, gevrijwaard en versterkt. Versnippering dient te worden tegengegaan door het bundelen van ontwikkeling in de kernen van het buitengebied. De groei van (woon)bebouwing dient in de kernen van het buitengebied te worden opgevangen.

De Vlaamse Ruit wordt in Europa aanzien als een structurbepalende stedelijke regio van internationale betekenis. Het gebied heeft aldus in Noord - West - Europees verband een grootstedelijke reikwijdte en is van internationaal economisch belang voor Vlaanderen. Opgelet moet worden dat de Vlaamse Ruit niet één groot stedelijk gebied wordt. Afstemming tussen enerzijds de verschillende groot-, regionaal- en kleinstedelijk gebieden en de gemeenten van het buitengebied anderzijds is noodzakelijk:

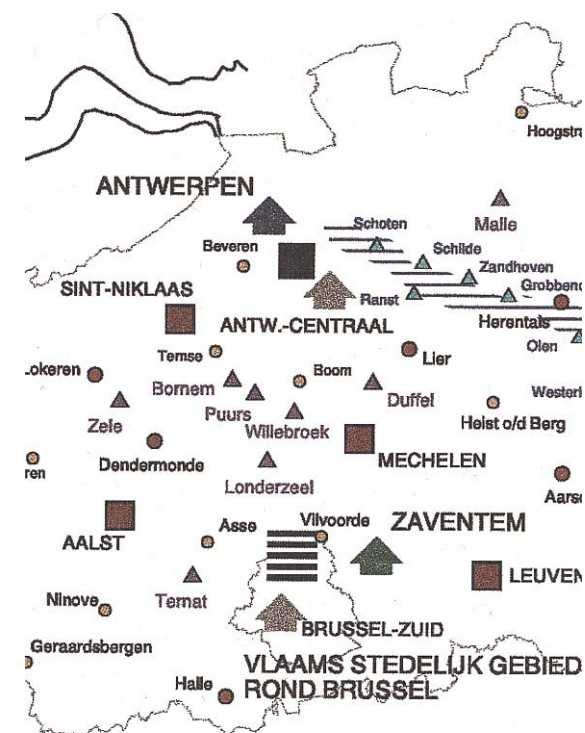
- Het selectief invullen van activiteiten teneinde optimaal de geboden internationale potenties van het stedelijk netwerk te benutten (hoogwaardige diensten voor bedrijven, ...).
- Niet belasten van bedrijven die geen internationale uitstraling ambiëren.
- Het veilig stellen van haar internationale positie inzake bereikbaarheid (via de lucht, het water, het spoor, de weg en de telecommunicatie) ten opzichte van de Randstad en het Ruhrgebied;



→ ECONOMISCHE KNOOPPUNT

Binnen het stedelijk netwerk van de Vlaamse Ruit is in het gebied tussen Mechelen en Sint - Niklaas langsheen de N16 (St-Niklaas, Willebroek en Mechelen) een stedelijke ontwikkeling waar te nemen (residentieel en economisch) die leidt tot een verdichting van de ruimtelijke structuur. Het betreft hier delen van de gemeenten Temse, Bornem, Puurs en Willebroek. Om beleidsmatig op deze ontwikkeling te anticiperen werd geopteerd Willebroek te selecteren als economisch knooppunt, meer bepaald als economisch knooppunt buiten de stedelijke gebieden en buiten economisch netwerk.

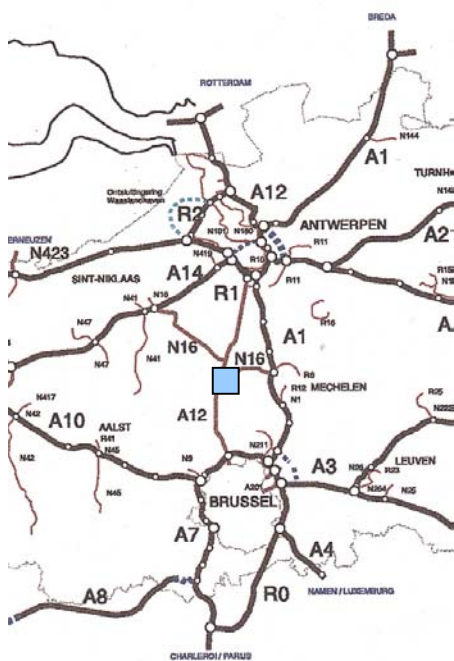
Voor de economische knooppunten stelt het RSV het volgende voorop: de economische activiteiten moeten zoveel mogelijk worden gebundeld, aansluitend op bestaande bedrijventerreinen. Hierbij wordt in het RSV een onderscheid gemaakt tussen regionale en industriële bedrijventerreinen, die beide door de provincie worden aangewezen. De lokale ambachtelijke bedrijventerreinen worden door de gemeente worden aangewezen.



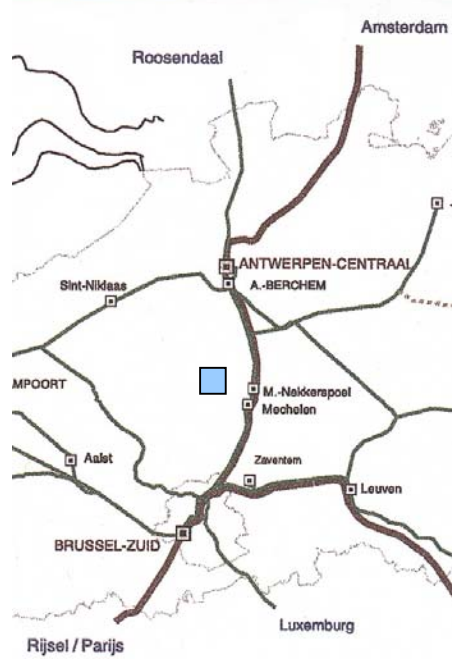
→ LIJNINFRASTRUCTUREN

WEGINFRASRUCTUUR	IN DE GEMEENTE ZELF	IN NABIJE OMGEVING VAN WILLEBROEK
HOOFDWEG: LIMITATIEVE SELECTIE OP VLAAMS NIVEAU	GEEN AANWEZIG	A1: NEDERLAND - ANTWERPEN - BRUSSEL (E 19)
PRIMAIRE WEG CATEGORIE I: LIMITATIEVE SELECTIE VLAAMS NIVEAU	A 12: VAN R1 (ANTWERPEN) TOT GRENS MET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST (STROMBEEK-BEVER) N16: A1 (MECHELEN)TOT A12 (WILLEBROEK –Z)	A 12: VAN R1 (ANTWERPEN) TOT GRENS MET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST (STROMBEEK-BEVER) N16: VAN A1 (MECHELEN)TOT A12 (WILLEBROEK –Z) N16: A14 (SINT-NIKLAAS) TOT A12 (WILLEBROEK –N.)
PRIMAIRE WEG CATEGORIE II: NIET - LIMITATIEVE SELECTIE VLAAMS NIVEAU. PROVINCIAAL MULTIMODALE VERKEERS- EN VERVOERSMODELLEN	GEEN AANWEZIG	R6: VAN AANSLUITING 9 A1 (MECHELEN - ZUID) TOT R12 (MECHELEN - STATION)
SECUNDAIRE WEG: SELECTIE RSPA	UIT TE WERKEN OP PROVINCIAAL NIVEAU	UIT TE WERKEN OP PROVINCIAAL NIVEAU
LOKALE WEG: FIETS- EN VOETGANGERSROUTES: SELECTIE IN RSPA EN GRS WILLEBROEK	UIT TE WERKEN OP GEMEENTELIJK NIVEAU	UIT TE WERKEN OP GEMEENTELIJK NIVEAU
SPOORWEGEN INFRASTRUCTUUR	IN DE GEMEENTE ZELF	IN NABIJE OMGEVING VAN WILLEBROEK
HOOFDSPOORWEGENNET PERSONENVERVOER: HSL –	GEEN AANWEZIG	HSL: ANTWERPEN - BRUSSEL OVER DE OPGEWAAR-

NET, (INTER)NATIONALE VERBIND. VLAAMS NIVEAU		DEREERDE EN BESTAANDE LIJN 25 (BRUSSEL - ANTWERPEN)
HOOFDSPOORWEGENNET GOEDERENVERVOER	GEEN AANWEZIG	ZEEBRUGGE - GENT - DENDERMONDE - MECHELEN - LEUVEN - OTTIGNIES - LUXEMBURG
REGIONAAL SPOORWEGENNET	GEEN AANWEZIG	GEEN AANWEZIG
VORMINGSSTATIONS	GEEN AANWEZIG	GEEN AANWEZIG
HOOFDSTATIONS	GEEN AANWEZIG	MECHELEN
TERREINRESERVERING NIEUWE SPOORINFRA.	GEEN AANWEZIG	GEEN AANWEZIG
OPWAARDERING EN VERLENGING VAN DE IJZEREN RIJN	GEEN AANWEZIG	GEEN AANWEZIG
WATERWEGENINFRASTRUCTUUR	IN DE GEMEENTE ZELF	IN NABIJE OMGEVING VAN WILLEBROEK
HOOFDWATERWEGENNET	HET KANAAL BRUSSEL - SCHELDE	<ul style="list-style-type: none"> • HET KANAAL BRUSSEL - SCHELDE • DE ZEESCHELDE
VERBETERINGEN AAN EN PLAATSELIJKE CAPACITEITS- UITBREIDINGEN VAN HET HOOFDWATERWEGENNET	MODERNISERING KANAALVAK TE WILLEBROEK	<ul style="list-style-type: none"> • SLUIS TE HINGENE (BORNEM)
RESERVATIES TRAJECTEN VOOR NIEUWE WATERWEGEN	GEEN AANWEZIG	GEEN AANWEZIG



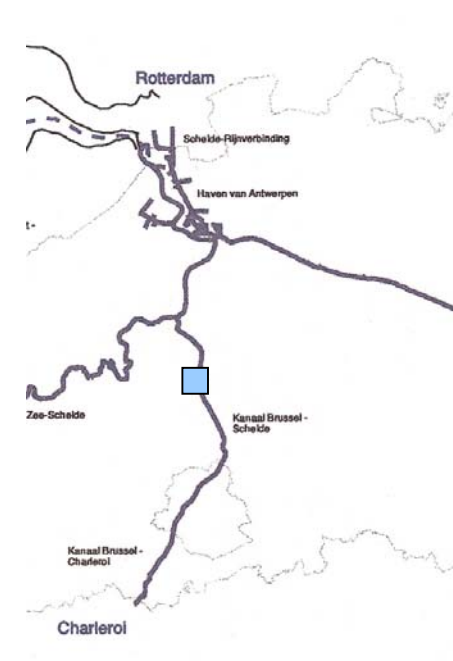
Wegen



Spoor: personen



Spoor: goederen



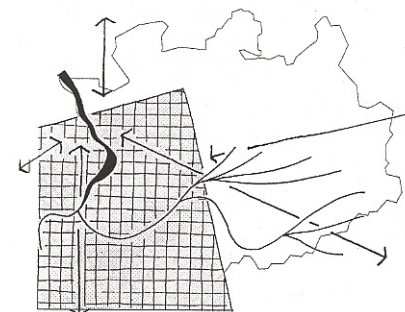
Waterwegen

3.2.2. RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN PROVINCIE ANTWERPEN (RSPA)

Het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen werd op 25 januari 2001 definitief vastgesteld door de Provincieraad en op 10 juli 2001 werd deze goedgekeurd door de Vlaamse Regering.

Het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen is het uitwerken en verfijnen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. Het bereiken van een maximale ruimtelijke kwaliteit is de uiteindelijke doelstelling van ruimtelijke planning, duurzame ruimtelijke ontwikkeling is de manier om deze voor toekomstige generaties te vrijwaren.

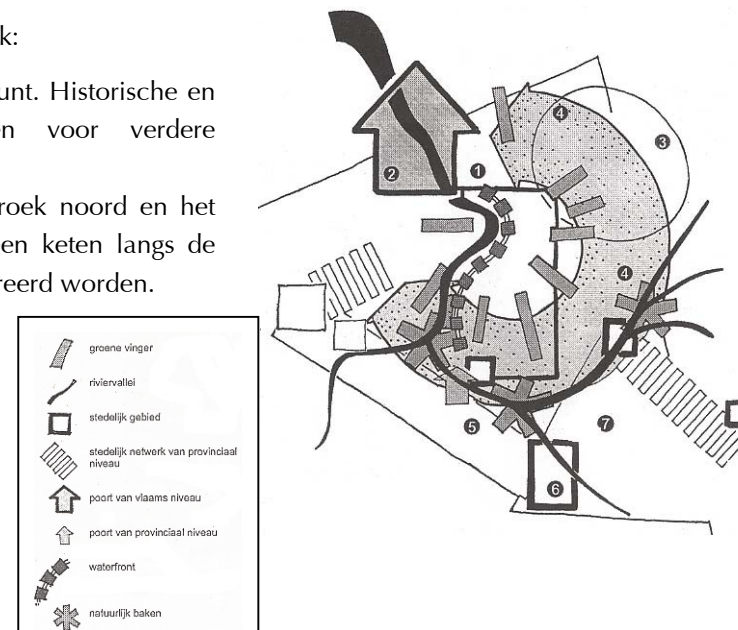
Na een algemeen concept – een synthese van de gewenste ruimtelijke structuur – voor heel de Provincie opgesteld te hebben werden er ontwikkelingsperspectieven voor de vier hoofdruimten opgemaakt. Willebroek behoort tot de hoofdruimte “De Antwerpse fragmenten, hoeksteen van het stedelijke netwerk Vlaamse Ruit”. Deze hoofdruimte werd uitgewerkt in verschillende deelruimte waarvan de deelruimte “Stedelijk landschap Mechelen – Sint-Niklaas” van toepassing is voor Willebroek.



3.2.2.1. ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN VOOR DEELRUIMTE “STEDELIJK LANDSCHAP MECHELEN – SINT-NIKLAAS”

De volgende **visie** van de deelruimte is van toepassing in Willebroek:

- Het gebied Boom - Willebroek is een te ontwikkelen knooppunt. Historische en ruimtelijke randvoorwaarden bepalen de mogelijkheden voor verdere ontwikkelen.
- De geconcentreerde regionale bedrijventerreinen van Willebroek noord en het Zeekanaal en Willebroek zuid vormen een onderdeel van een keten langs de N16. Deze moeten geoptimaliseerd en landschappelijk geïntegreerd worden.
- Het gebied langsheen het Zeekanaal Brussel - Schelde en rond het knooppunt van infrastructuur (A12, zeekanaal, spoorlijnen Antwerpen - Puurs, Mechelen - Sint-Niklaas, N16) wordt aangeduid als een poort van provinciaal niveau.
- Infrastructuur in en aan de rand van het gebied (A12, Zeekanaal, N16, stationsomgevingen) bepalen mogelijkheden voor hoogdynamische functies.



De volgende **doelstellingen** van de deelruimte zijn van toepassing in Willebroek:

- Optimaliseren van knooppunten met betrekking op het gebied Boom - Willebroek.
- Versterken van stationsomgeving met betrekking op de lijn Mechelen - Sint-Niklaas
- Verdichten van en selectief omgaan van bestaande bedrijventerreinen.
- Beheren en beschermen van grote natuurlijke gehelen
- Uitbaten van infrastructuur
- Complementariteit, overleg en samenwerking

3.2.2.2. ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN VOOR DEELSTRUCTUREN

De volgende deelstructuren werden binnen het RSPA behandeld:

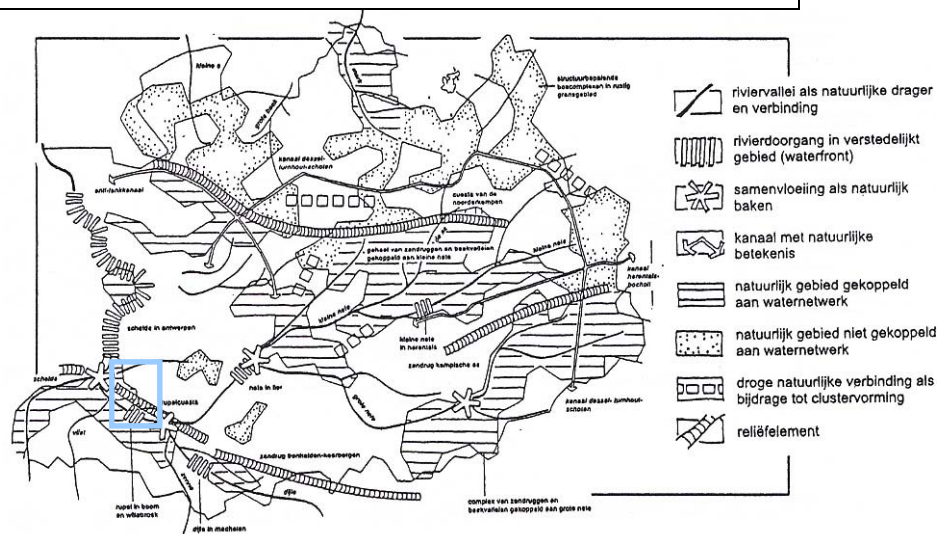
- Gewenste ruimtelijke – natuurlijk structuur
- Gewenste nederzettingsstructuur
- Gewenste ruimtelijke – economische structuur: inclusief landbouw en toerisme / recreatie
- Gewenste ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur

GEWENSTE RUIMTELIJK - NATUURLIJKE STRUCTUUR

Het gebied Schelde - Rupel - Dijle tot in Mechelen is een meer natuurlijk gebied waarin passieve recreatie een belangrijke rol in speelt. Het brede valleigebied van de Schelde, de samenvloeiing met de Rupel en het Zennegat bij Mechelen vormen tezamen een groen hart, centraal in de Vlaamse Ruit.

De riviervalleien van de Rupel, Schelde en Dijle zijn van groot belang vanwege de verbindingfunctie. Binnen de stedelijke gebieden vormt o.a. de Rupel tussen Boom en Willebroek een aangrijpingspunt voor stedelijke vernieuwing in combinatie met behoud en herstel van de natuurverbindingfunctie.

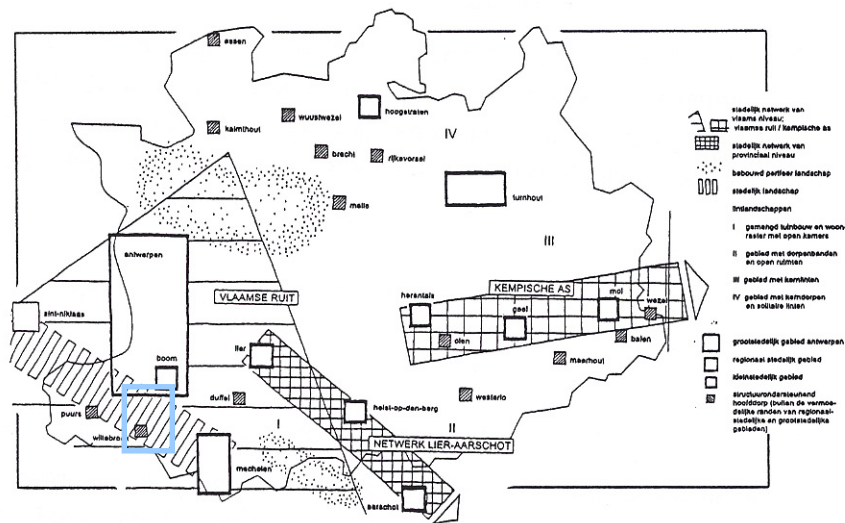
In het bindend gedeelte werd de natuurverbinding “Tussen Tisselt en park- en bosgebieden bij Kapelle-op-den-Bos geselecteerd.



GEWENSTE NEDERZETTINGSSTRUCTUUR

Willebroek leunt aan bij het kleinstedelijk gebied Boom en maakt het deel uit van het gebied Boom - Willebroek rond de Rupel en het Zeekanaal Brussel - Schelde. Binnen dit knooppunt moet een concentratie van functies er voor zorgen dat de omliggende natuur en open ruimte behoeft blijft voor verdere aantasting.

Willebroek is een gemeente met een structuurondersteunend hoofddorp type 1. Er is de mogelijkheid voor de ontwikkeling van een lokaal bedrijventerrein en de mogelijkheid voor de realisatie van meer bijkomende woningen dan voor de natuurlijke aangroei nodig is. Op basis van een definitief vastgesteld gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

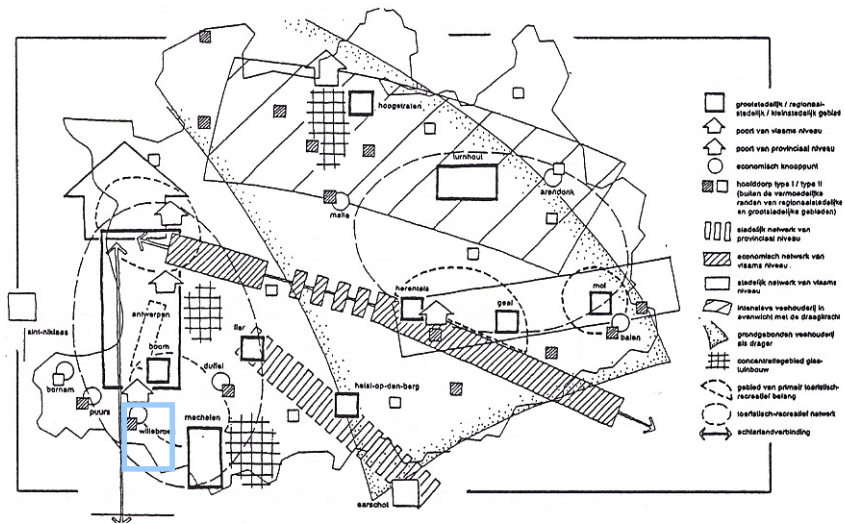


GEWENSTE RUIMTELIJK - ECONOMISCHE STRUCTUUR

Als economisch knooppunt kan Willebroek bijkomende bedrijvigheid vanuit “Pakket 3 – kleinstedelijke gebieden en economische knooppunten” putten. Dit pakket bedraagt in zijn geheel 437ha voor heel de Provincie.

Het specifiek knooppunt Willebroek is onderdeel van de Brabantse poort. Willebroek is een verdichtingspunt in het stedelijk landschap Mechelen – Sint-Niklaas en heeft vooral potenties inzake de ontwikkeling van multimodale bedrijvigheid en de relatie met het regionaalstedelijk gebied Mechelen. Vanwege het gewenste hergebruik van te saneren terreinen kunnen deze potenties deels worden gerealiseerd binnen de bestaande mogelijkheden van het gewestplan.

Wat kleinhandelsconcentraties betreft werd Willebroek niet geselecteerd: niet de A12, niet de N16.



Landbouw:

Willebroek maakt deel uit van het landbouwgebied Klein – Brabant. Klein – Brabant op zijn beurt maakt deel uit van de deelruimte ‘Mechelen – Sint-Niklaas’ als een sterk verstedelijkte deelruimte onder blijvende verstedelijkingsdruk. Door de aanwezigheid van waardevolle natuur en landschap is de draagkracht beperkt. De agrarische verbreding in het gebied is gericht op de beheersrol van de landbouw in een gebied met een typische landschappelijke structuur (kleinschalig en coulissenlandschap). Het landbouwgebied behoudt zijn voldoende goede landbouwstructuur. De nadruk ligt op grondgebonden groenteteelt in open lucht. Agrarische vernieuwing (ruilverkavelingen, ingrepen in de waterhuishouding) mag in dit gebied niet leiden tot een aantasting van de landschappelijke structuur.

Toerisme – recreatie:

Willebroek is gelegen in het Toeristisch - recreatief netwerk ‘Steden en Stromen’. Binnen dit gebied is waterrecreatie de belangrijkste factor. Deze moeten verder uitgebouwd worden, ook in de richting van verblijfsrecreatie. Binnen deze netwerken werden er een aantal recreatieve knooppunten, zoals het Domein Hazewinkel te Willebroek, geselecteerd die het netwerk ‘Steden en Stromen’ ondersteunen en als aantrekkingsgebieden met een hoog-dynamisch infrastructuur op provinciaal niveau fungeren. Naast de knooppunten zijn er nog gebieden van primair toeristisch - recreatief belang geselecteerd binnen het netwerk: het gebied tussen Mechelen over Willebroek tot Boom (Rupelstreek) met inbegrip van de provinciale domeinen De Nekker, Hazewinkel en De Schorre en van de aanwezige watersportplassen (hoofdzakelijk waterrecreatie, sportief of recreatief, en verblijfsrecreatie) is een gebied van primair toeristisch - recreatief belang. In dit gebied is uitbreiding en inplanting van nieuwe hoog-dynamisch infrastructuren mogelijk. Tenslotte maakt Willebroek deel uit van het gebundeld netwerken ‘Rupel’ en ‘het Zeekanaal Brussel - Willebroek’. De schaal van de voorzieningen van deze netwerken overstijgt het gemeentelijk niveau. De activiteiten (fiets, wandel, paard,...) binnen de bundel bepalen de verschillende snelheden en de benodigde verhardingen en inrichting. Een gebundeld netwerk langsheen een natuurlijke waterloop als basis kunnen worden ontwikkeld met respect voor de natuurlijke waarden van de rivier of beek. De uitrusting gekoppeld aan de route blijft minimaal. Op knooppunten kunnen meer dynamische infrastructuren worden gelokaliseerd onder een vorm van toeristisch - recreatieve transferia.

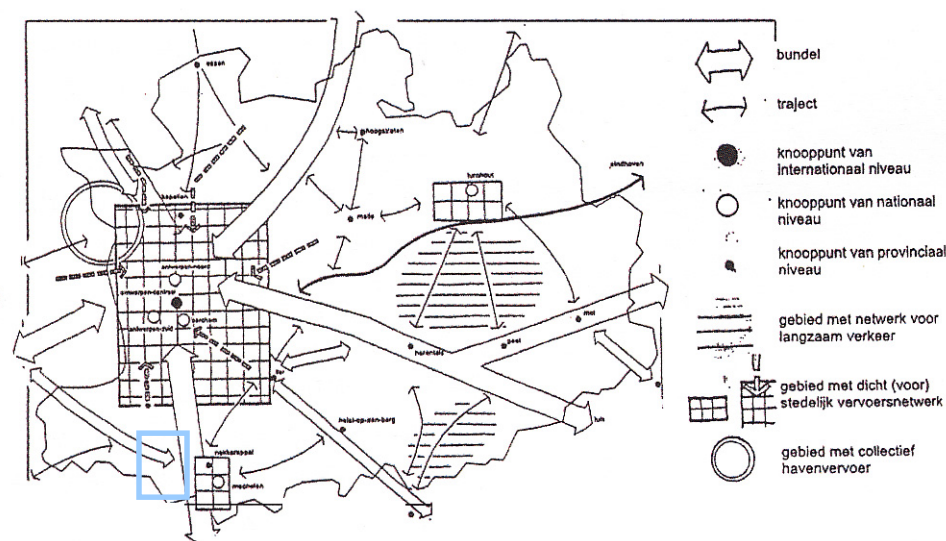
GEWENSTE RUIMTELIJKE VERKEERS- EN VERVOERSSTRUCTUUR

De gemeente wordt doorsneden door de 'bundel' Sint-Niklaas- Mechelen en leunt het aan bij het 'hectisch gebied met hoogwaardig netwerk'. Er werden geen secundaire wegen geselecteerd in het RSPA in Willebroek. Enkel de A12 en de N16 waren reeds door het RSV geselecteerd als Primaire wegen Cat. I.

Openbare vervoersstructuur

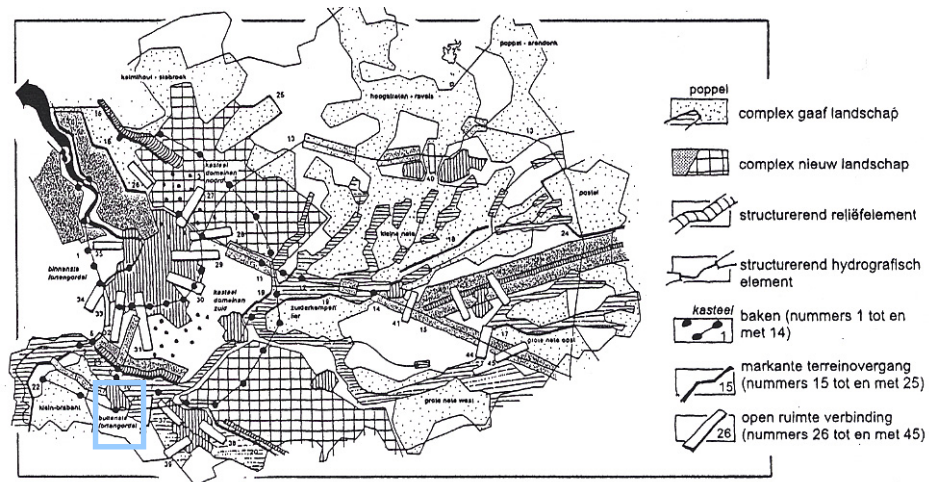
Door Willebroek komt er een IR-verbinding (snelverbinding van Provinciaal niveau) 'Leuven - Mechelen - Willebroek - Puurs - Bornem - Temse - Sint-Niklaas'. Een snelbus zal worden voorzien op de A12 'Antwerpen-zuid - Wilrijk - Boom - Brussel - Heizel - VUB-Simonis'. Verbindend streekvervoer komt er tussen 'Mechelen - Willebroek - Boom - Niel - Schelle - Hemiksem - Hoboken - polder - Antwerpen-zuid - Berchem - Antwerpen-centraal'. Gebiedsgericht gezien, in het stedelijk landschap Mechelen - Sint-Niklaas, wordt een hoog frequente pendeldienst voorzien tussen de twee uiterste polen van het netwerk. De polen op het netwerk vormen in het bovenprovinciaal, provinciaal of regionaal en bovenlokaal vervoer. De pendeldienst of 'netwerktaxi' zorgt voor een vlotte af- en aanvoer van deze polen. Binnen de gebieden

met een hoge werkgelegenheid en bezoekersintensieve functies is het stimuleren van woon - werkverplaatsingen met het openbaar vervoer en belangrijke taak. Boom - Willebroek vormt het knooppunt op de noord - zuid as die het gebied doorkruist. Met haar multimodale potenties door de verknoping van water, spoor en weg vormt ze tevens een poort voor de provincie.



LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR

Het complex Klein-Brabant werd geselecteerd als gaaf landschap, meer bepaald als valleilandschap. Dit landschap wordt gevrijwaard van verdere versnippering door nieuwe infrastructuren en bebouwing. Het alluviaal gebied geeft fysische randvoorwaarden aan nieuwe ontwikkelingen. De natuurlijke loop van de rivier wordt behouden en deelgebieden van de vallei - schorren, oeverkommen, donken - versterkt. Het kleinschalige en gesloten karakter is bepalend voor percelering en de begroeiing van de valleiranden terwijl uit- en doorzichten op en van de vallei worden behouden. Moerassige valleigronden zijn te behouden.



Willebroek bevat een deel van de bakengroep 'buitenste fortengordel' - meer bepaald het Fort van Breendonk. Een ander geselecteerd baken is de samenvloeiing van de Willebroekse Vaart en het Zeekanaal. Tenslotte bevat Willebroek tussen Willebroek en Mechelen ter hoogte van de Kleine Heide een open ruimte corridor.



3.2.3. RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN PROVINCIE VLAAMS BRABANT

Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant werd op 11 mei 2004 definitief vastgesteld door de Bestendige Deputatie. In de onderstaande beschrijving worden die elementen besproken die van invloed zijn op de ruimtelijke structuur van de gemeente Willebroek.

Binnen het Provinciaal Structuurplan wordt het “Verdicht netwerk” onderverdeeld in subgemeenten: Willebroek sluit aan bij het subgebied Brussel – Mechelen – Antwerpen. De volgende krachtlijnen worden voor het gebied voorgesteld:

- Een stedelijke tripool met hybride en grensoverschrijdend karakter.
- Sturen van de woondynamiek naar de geselecteerde kernen langsheen de infrastructuurbundel.
- Differentiatie van economische ontwikkelingen
- Een raster van openbaar vervoerslijnen als aanvulling van de bovenlokale weginfrastructuur.
- Maximaal bewaren en versterken van de aanwezige openruimtefragmenten.



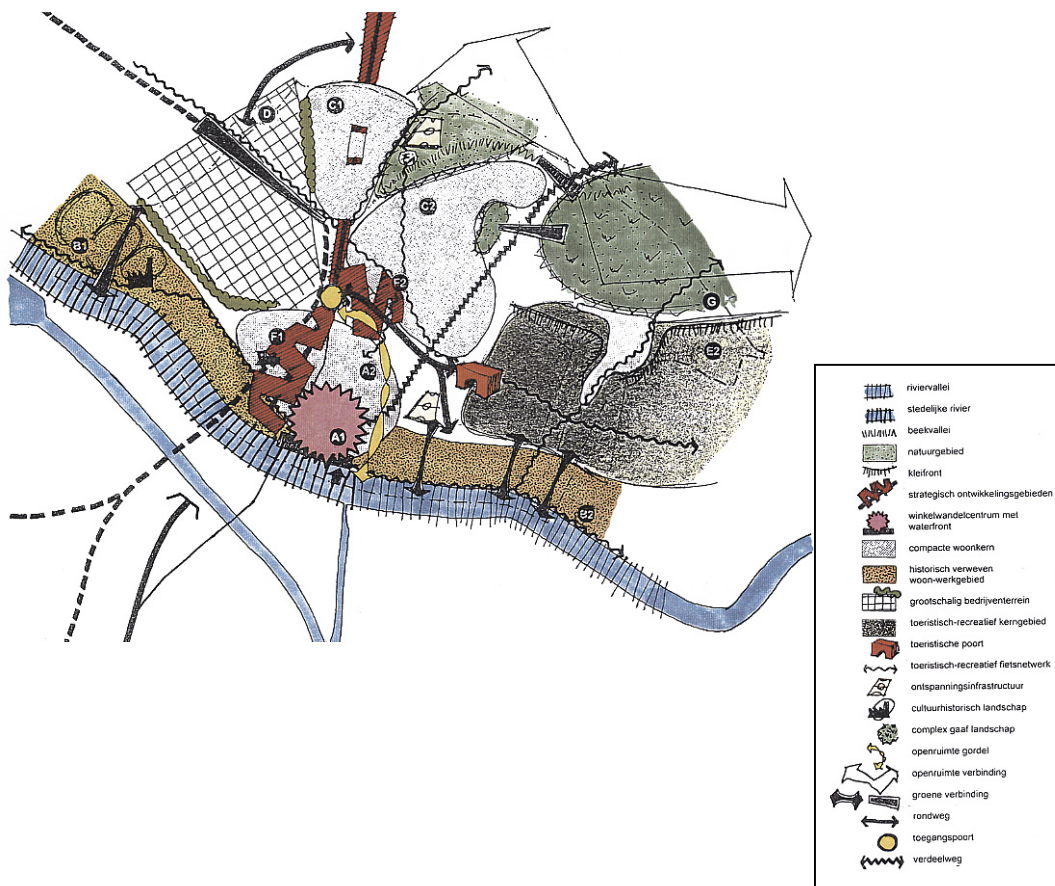
3.2.4. RUIMTELIJKE STRUCTUURPLANNEN BUURGEMEENTEN

Vanuit de gemeentelijke structuurplannen van de buurgemeenten van Willebroek worden de volgende elementen gehaald die van belang kunnen zijn bij de visievorming van Willebroek:

3.2.4.1. GEMEENTE BOOM

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Boom werd op 6 juli 2001 goedgekeurd bij Ministerieel Besluit. In de volgende tekst wordt het synthesebeeld van de gewenste ruimtelijke structuur van Boom weergegeven:

Het mogelijk stedelijk gebied van Boom is in het zuiden sterk bepaald door de Rupel en de complexe nieuwe landschappen die tot stand gekomen zijn op de eerste en tweede generatie kleiputten. De eerste band ligt tussen de Rupel en de as Nielsestraat - Kapelstraat. De tweede band wordt gevormd door de aaneengesloten kleiputten van de tweede generatie die in het westen getransformeerd zijn tot het regionaal bedrijventerrein Krekelenberg en in het oosten tot het provinciaal recreatiedomein "De Schorre". Het noorden wordt bepaald door een aantal kleinere compacte kwalitatieve woonwijken (Kruiskenslei - Driehoek en Noord) die ruimtelijk gescheiden blijven door relicten van het oorspronkelijk landschap (Bosbeekvallei en park van Boom, Kleine Steylen). Zij vormen het begin van een verstedelijkt landschap dat zich ten noorden van het kleifront uitstrekt tot aan Antwerpen. Kerkhofstraat is een belangrijke verdelweg dat als een gebouwd lint verschillende kernen verbindt. Het behoud van de open ruimte verbinding waartoe Kleine Steylen, behoort is belangrijk.



De *bundel noord-zuid gerichte infrastructuur* die de Rupel snijdt ter hoogte van het centrum, moet de *nieuwe motor van de ontwikkeling* van Boom worden. De *grootstedelijke as A12* die in het noorden de grens van Boom bereikt heeft, is hier het meest structuurbepalend element. Het doortrekken van dit nieuw stedelijk landschap tot aan de Rupel door de creatie van een grootschalig *sluistuk ter hoogte van het centrum* moet de nodige ruimte genereren voor een belangrijke impuls van nieuwe soorten bedrijvigheid en een verhoogde dichtheid aan woningen. Kantoren, grootschalige ontspanningsinfrastructuur en grootschalige kleinhandel zijn de voornaamste *nieuwe economische functies* binnen deze zones. Deze moeten zich inschrijven in de logica van de grootstedelijke as en maximaal gebruik maken van de ligging van Boom op het knooppunt van de bundel bovenlokale verkeersinfrastructuur, in de nabijheid van de bedrijfzone rond het zeekanaal en centraal tussen Antwerpen en Brussel.

Een zorgvuldige integratie van deze verdichte stedelijke ruimten met de hoofdkern moet het *winkelwandelcentrum* eveneens doen *aansluiten op de grootstedelijke as A12* en zo zijn regionale uitstraling vernieuwen. De koppeling van het centrum aan de Rupel via een stedelijk waterfront moet helpen om zijn identiteit en eigenheid te versterken. Een zo *directe mogelijke ontsluiting van de bedrijventerreinen en het provinciaal recreatiedomein "De Schorre"* op de bundel noord-zuid gerichte bovenlokale verkeersinfrastructuur (A12 en spoor) moet de *ontwikkelingskansen* van deze twee *verhogen*. Andere gebieden (Kruiskenslei, Drieboek, Noord, Bosstraat, Noeveren, Hoek, park van Boom, Kleine Steylen, recreatiedomein "De Schorre") worden verder uitgebouwd op de bestaande kwaliteiten waarbij *compacte kernen* kleinschalige *kwalityvolle woonomgevingen* vormen die *in nauw contact staan met de natuur- en recreatiegebieden*.

Parallel aan de Rupel en verweven met deze kernen primeert een traag verkeersnetwerk (langzaam verkeer, fietsroutes, wandelpaden) dat ook samenvalt met een bovenlokaal *toeristisch-recreatiefietsnetwerk*. De *verknoping met de bundel noord-zuid gerichte infrastructuur* moet gebeuren aan het centrum, het station en de toeristische trekpleisters. Aan het provinciaal recreatiedomein "De Schorre" wordt zo een belangrijke *toeristische poort* gevormd tot het recreatienetwerk van de Rupelstreek en de verschillende rivier valleien.

De bevolkingsinwijking die gepaard gaat met de nieuwe rol van Boom binnen de regio en de grootstedelijke ruimte Antwerpen, moet in eerste instantie toelaten om een *actief renovatie en vervangingsbeleid* van het bestaand woonbestand te ondersteunen die zich moeten richten op jonge kapitaalkrachtige gezinnen die de bevolkingsstructuur van Boom beter kunnen uitbalanceren. De meeste aandacht moet hierbij uitgaan naar de hoofdkern. Binnen de strategische ontwikkelingsgebieden is er ruimte voor *radicale nieuwbouw*. De *open ruimte gordel* rond de hoofdkern speelt hier een belangrijke rol. In de wijk Noord kunnen op korte termijn een aantal nieuwbouwprojecten worden gerealiseerd die de *randen en overgangen* naar de groen- en natuurgebieden ruimtelijk beter *uitwerken*. In Hoek kan op een doordachte manier verder worden gegaan met de verdichting. In Noeveren staat het behoud van het huidige *cultuurhistorisch landschap* voorop. De inspanningen moeten er in eerste instantie op zijn gericht om de karakteristieken van het landschap te bewaren en de zone toegankelijker te maken voor de hieraan gekoppelde toeristisch-recreatieve mogelijkheden.

3.2.4.2. GEMEENTE KAPELLE-OP-DEN-BOS

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Kapelle-Op-Den-Bos zit momenteel in voorontwerpfase. De volgende elementen zijn van belang voor de ruimtelijke structuur van de gemeente Willebroek:

- Het netwerk van beken en beekvalleien o.m. de Bosbeek en de Zwarte Beek zijn structuurbepalend.
- Waardevol open landbouwgebied sluit o.a. bij Willebroek: voldoende buffering naar het omliggende landschap is noodzakelijk op het grondgebied van Willebroek, alsook een verkeersafwikkeling waarbij het gebied niet wordt geschaad.
- In het noorden van Kapelle-Op-Den-Bos komt er een concentratie aan serrebebauwing voor.
- De gemeente Kapelle-Op-Den-Bos is van mening dat het bedrijventerrein Willebroek Zuid (Eternit, Schenker) via de kern van Tissel noch via de Ramsdonk of Kapelle-Op-Den-Bos mag ontsloten worden. Het GRS Kapelle-Op-Den-Bos stelt voor om – in overleg met het Vlaams Gewest, de Provincie en de gemeente Willebroek – een nieuwe ontsluiting te voorzien tussen het bedrijventerrein en de A12, dit t.h.v. de Bessemstraat. Ten oosten van de Tisselstraat wordt een zoekzone voor een nieuw lokaal bedrijventerrein voorzien.
- De Bormstraat (grensstraat) werd geselecteerd als wijkontsluitingsweg (deel tussen kanaal en Kambosweg) en behoort voor het deel tussen kanaal en Boneveldstraat tot een secundaire fietsroute, vooral voor het woon-schoolverkeer tussen Willebroek en Kapelle-op-den-Bos.
- De Westdijk behoort tot een primaire fietsroute.
- De Triesstraat (grensstraat) is een lokale weg type III.

3.2.4.3. GEMEENTE MECHELEN

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Mechelen werd op 3 juli 2001 goedgekeurd bij Ministerieel Besluit. In de volgende tekst wordt de beschrijving van de gewenste ruimtelijke structuur van Mechelen weergegeven.

➔ MECHELEN ALS COMPACTE STAD BINNEN DE ANTWERPSE FRAGMENTEN

Structuurbepalende elementen van Vlaams niveau geven de randvoorwaarden aan voor de gewenste ruimtelijke structuur van Mechelen: de riviervalleien van de Dijle en de Zenne als samenhangende natuurlijke complexen, de belangrijkste infrastructuren, de open ruimte verbinding ten zuiden van de stad en het landbouwgebied op het plateau van Hombeek. Deze elementen bepalen het beeld van Mechelen als compacte stad. Mechelen koestert het beeld van een compact stedelijk gebied met een sterk omringend open buitengebied. Hier vindt een selectieve groei plaats van hoogwaardige activiteiten van Vlaams en regionaal niveau. De verbindingen met het gebied richting Lier, Aarschot en de Rupelstreek zijn geen dragers van nieuwe ontwikkelingen.

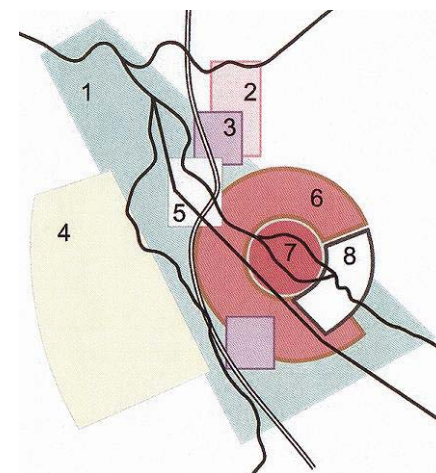
➔ NOORD - ZUID GERICHTE ONTWIKKELING

Nieuwe dynamische ontwikkelingen blijven op het grondgebied van Mechelen gekoppeld aan de hoofdzakelijk noord - zuid gerichte hoofdinfrastructuren (autowegen, spoorlijnen).

➔ ACHT DEELRUIMTEN

Mechelen onderscheidt acht deelruimten in de gewenste ruimtelijke structuur. De deelruimten behoren ofwel tot het buitengebied, ofwel tot het stedelijk gebied:

- 1 - De **Mechelse valleien** vormen de basis van een driehoekige natuurlijke structuur (Zenne, Barebeek en Dijie). Voor de valleien geldt een beleid van versterking, verbinding en vernieuwing. In het noorden en zuiden zijn de incest waardevolle en samenhangende gebieden belangrijke dragers van deze natuurlijke structuur: Zennegat en Mechels Broek. Voor die gebieden geldt een streng beleid van bescherming.
- 2 - Als overgang tussen de vallei van de Nete, de grootschalige bedrijvigheid en de stedelijke bebouwing is **Walem** een eigenzinnig straatdorp. De deelruimte vormt een toegang tot de vallei en tot de stad. Voor Walem geldt een beleid van opwaardering, ruimtelijke afwerking en versterking van de omringende structuur.
- 3 - De twee belangrijkste bedrijventerreinen blijven **Industrie Noord en Zuid**. Gekoppeld aan de internationale hoofdweg E19, richten zij zich op hoogwaardige gemengde bedrijvigheid. Het beleid is gericht op een efficiënt en intens ruimtegebruik, een kwalitatieve inrichting en een vlotte verkeersafwikkeling.
- 4 - Het **open landbouwgebied met de drie kleine kernen** heeft een open ruimte functie. De dorpen situeren zich tussen het landbouwgebied en de vallei van Zenne. Het beleid is gericht op het garanderen van de agrarische activiteiten, op het beschermen van het open karakter en van de leefbaarheid van de kernen, op het behouden en ontwikkelen van laagdynamische recreatie en op het versterken van de natuurlijke structuur.
- 5 - Het **Mechels knooppunt** kan worden ontwikkeld als poort van Mechelen. De restructuur binnen het afrittencomplex El 9 Noord worden enerzijds benut voor nieuwe hoogwaardige bedrijvigheid. Anderzijds is de onderliggende Dijle het uitgangspunt om groenstructuren doorheen de bundel infrastructuur te versterken.
- 6 - Binnen de **stedelijke woonomgevingen** bestaat een grote diversiteit naar dichtheid, woningtypes, ouderdom en voorzieningen. Het beleid is gericht op het vergroten van de onderlinge samenhang, op het versterken van de relatie met het historisch hart, op het realiseren van stedelijke woningdichtheden, op het voorzien van voldoende groen en op het realiseren van stedelijke vernieuwing.

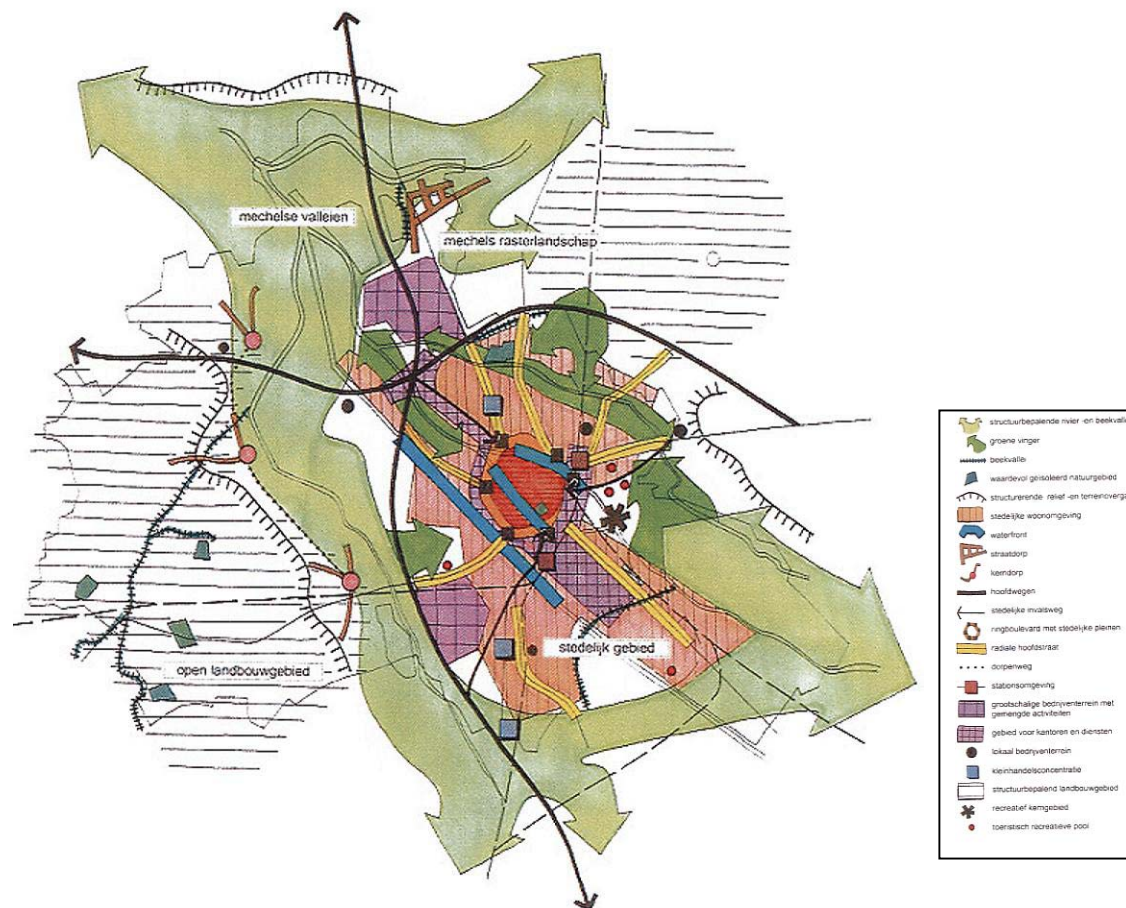


- 7 - Het **historisch hart** is de kern van Mechelen. Een samenhangende ontwikkeling van de stationsomgevingen en de ringvesten is noodzakelijk. Het beleid is gericht op de uitbouw van het toerisme, op een sterkere verweving van het wonen binnen het stadsweefsel, op de aanleg van duidelijke ruimtelijke schakels tussen belangrijke plekken en op de realisatie van een aantrekkelijk winkelwandelgebied en van voldoende voorzieningen voor de bewoners.
- 8 - De **ontwikkelingsband tussen de twee stations** in functie van voorzieningen en diensten heeft Arsenaal en het gebied Nekker als belangrijke polen. Doelstellingen voor dit gebied zijn het inspelen op de behoefte aan kwalitatieve ruimte voor hoogwaardig werken en wonen, het ontwikkelen van een sterk recreatief gebied van regionaal niveau en het verbeteren van de interne samenhang.

→ VIJF DEELSTRUCTUREN ALS INVALSHOEK VOOR SAMENHANG

De deelruimten staan niet los van elkaar. Tussen en doorheen de deelruimten bestaan verbanden. Deelstructuren beschrijven die samenhang. Het structuurplan geeft voor vijf deelstructuren een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief.

- De samenhang in het geheel van rivieren en beekvalleien is bepalend in het ruimtelijk concept voor de **ruimtelijk-natuurlijke structuur**. In het bebouwd gebied zorgen indringende groene vingers en doorsnijdende waterlopen voor een ruimtelijke en natuurlijke continuïteit. In het landbouwgebied zijn zij aanknopingspunten voor de uitbouw van een ecologische infrastructuur.
- Het gewenste beeld van de **nederzettingsstructuur** wordt bepaald door de 2-deling naar stedelijk gebied en buitengebied. De versterking van het stedelijk gebied heeft een kwalitatief (verhogen ruimtelijke kwaliteit van de stedelijke woonomgevingen en van het



woonpatrimonium) en een kwantitatief spoor (inbreiden, ontwikkelen van nieuwe aansluitende gebieden). In het buitengebied worden de activiteiten geconcentreerd in de kernen op de rug van Hombeek en in Walem.

- In het ruimtelijk concept voor de gewenste **ruimtelijk-economische structuur** zijn de autosnelweg E19, de stations en het landbouwgebied de dragers. Verdichte regionale bedrijventerreinen Noord en Zuid zijn gelegen langs de snelweg. Kantoorgebieden worden gerealiseerd in de stationsomgevingen, langs de ringboulevard (vesten) en in het op- en afritten-complex Mechelen Noord. In het historisch hart wordt de vermenging van wonen, werken, winkels en voorzieningen versterkt. Grootchalige kleinhandelszaken worden geconcentreerd langs enkele stedelijke assen. Op basis van de historische, landschappelijke en natuurlijke waarden van Mechelen wordt de toeristisch-recreatieve structuur met de binnenstad als hart versterkt. Structuurbepalende landbouw vindt vooral plaats op het plateau van Hombeek. De landbouw is medebeheerder -van de valleien.
- De gewenste **ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur** wordt bepaald door de hoofdontsluiting van Mechelen: de spoorwegen en de autowegen N16, E19 en R6. Binnen de stad zijn de radiale hoofdstraten de ruggengraat van de stadswijken. Zij verbinden de wijken onderling en met de binnenstad. Rond de binnenstad is de ringboulevard (vesten) een lokale verdeelweg. Stedelijke pleinen markeren de aansluiting van de radiale hoofdstraten op de ringboulevard en voorkomen het gebruik als doorgaande weg. De binnenstad is binnen de gewenste verkeers- en vervoersstructuur voor het grootste deel autoluw, het historisch hart autoarm. Heffen, Leest en Hombeek worden verbonden door een dorpsweg. Secundaire wegen verbinden de regio per bus en auto.
- Binnen de gewenste **landschappelijke structuur** staat de samenhang tussen de valleien en de nederzettingen centraal. Het behoud van de herkenbaarheid van natuurlijke bakens (zoals Zennegat) draagt bij tot die ruimtelijke samenhang. Groene vingers dringen door tot diep in de stedelijke bebouwing, scheiden de dorpen van elkaar en markeren de aanwezigheid van kastelen, parken of valleien. De Vrouwvliet en het kanaal zijn belangrijke lineaire elementen binnen en tussen de stedelijke woonomgevingen.

3.2.4.4. GEMEENTE LONDERZEEL

Voor het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Londerzeel werd in mei 2002 de startnota van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan voorgesteld. De startnota bevat momenteel (nog) geen essentiële elementen die een (grote) impact op de gemeente Willebroek zou kunnen hebben.

De gemeente Willebroek raakt de gemeente Londerzeel zeer beperkt in het uiterste zuidwesten van de gemeente: voornamelijk de A12 is het ruimtelijke verbindingspunt tussen beide gemeenten.

3.2.4.5. GEMEENTE PUURS

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Puurs werd op 13 februari 2003 door de bestendige deputatie goedgekeurd. In de volgende tekst wordt het synthesebeeld van de gewenste ruimtelijke structuur van Puurs weergegeven.

Binnen de gemeente Puurs wordt er een evenwicht gezocht tussen enerzijds natuurlijk en landschappelijk waardevolle entiteiten en anderzijds hardere elementen zoals kernen, lijninfrastructuren en bedrijventerreinen. De beekvalleien van Viet, Molenbeek en Zielbeek zijn de meest dominante natuurlijke elementen. Zij vormen ook de aanleiding om natuurlijk beheer van deze gebieden in een iets ruimere (bovengemeentelijke) context te zien. Aan dit waternetwerk zijn een aantal natuurlijke gebieden gekoppeld, zoals onder meer Tekbroek, het valleigebied rondom het Fort van Liezele, Hof ter Bollen, het zuidelijk eiland aan de Rupel. De samenhang van deze gebieden met het netwerk van de beken moet worden bevorderd. De Polders van Ruisbroek vormen een geheel op zich en zijn specifiek gekoppeld aan de reliëfstructuur van het lager gelegen Ruisbroek. Tot slot bevinden er zich in Puurs ook een aantal belangrijke natuurlijke gebieden en bossen die los staan van het waternetwerk, maar wel een belangrijke continuïteit van de natuurlijke structuur tussen de beekvalleien vertegenwoordigen. Het garanderen van deze continuïteit is trouwens een doelstelling voor alle natuurlijke gebieden in de gemeente. De creatie van open ruimte verbindingen, ecologische verbindingen en buffers kan hier in het bijzonder toe bijdragen. Het zuidelijk deel van de gemeente dankt zijn specificiteit aan het meer open en agrarisch karakter. Dit karakter wordt maximaal beschermd. Agrarische functies blijven in eerste instantie gekoppeld aan het landelijk gebied van Liezele en Breendonk, dat ook van bovengemeentelijk belang is.

Binnen dit natuurlijk en landschappelijk waardevol raamwerk situeren zich de meer harde, menselijke infrastructures. De kernen in Puurs tracht men zoveel mogelijk te behouden binnen hun historisch gegroeide structuur. Bijkomende woonprojecten worden in deze kernen dan ook zodanig gepland dat men veeleer van inbreiding of afwerking binnen hun huidige omvang kan spreken. Dit geldt ook voor Puurs centrum, de belangrijkste kern in de gemeente. Ruimte voor regionale economische activiteiten wordt zo goed mogelijk gebundeld en gekoppeld aan bovenlokale lijninfrastructures van wegen (N56 en A52) en waterwegen (Zeekanaal). Lokale bedrijventerreinen situeren zich in of aansluitend bij de kernen of eventueel aansluitend bij regionale bedrijventerreinen.



	centrumgebied		dienstverleningszone
	hoofddorp type I		spoorlijn
	secundaire kern		infrastructuurelement
	landelijke kern		recreatiepool
	nederzetting		polder (natuurverwevingsgebied)
	woonlinten		parkgebied
	cultureel als verbinding tussen tweedelige kernen		natuur- en boscomplex
	station		landelijk gebied van bovengemeentelijk belang
	valleien als drager van natuurlijke structuur		belangrijke agrarische gebieden
	watergebonden activiteit versterken		open ruimte verbinding
	zone voor economische activiteiten		

3.2.4.6. GEMEENTE RUMST

De startnota van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van Rumst werd goedgekeurd door de gemeenteraad in 2000. Momenteel is er een voorontwerp van het GRS dat voor structureel overleg naar de provincie werd verstuurd (structureel overleg op 28 april 2004).

Rekening houdend met de elementen van bovenlokaal belang werkt de gemeente de gewenste ruimtelijke structuur voor haar grondgebied uit. De belangrijkste elementen hierin zijn:

- De gemeente werkt de natuurlijke structuur op lokaal niveau verder uit door de selectie van natuurlijke gebieden en natuurverbindingsgebieden.
- In de nederzettingsstructuur wordt een differentiatie doorgevoerd, waarbij een beleid van kernversterking wordt gevoerd. Bijkomende woningen, handel en diensten worden bij voorkeur in de woonkernen gesitueerd. Een verdere uitbreiding van lintbebouwing en verspreide bebouwing moet vermeden worden. Voor de zonevreemde woningen wordt een ruimtelijk uitvoeringsplan opgemaakt.
- De economie is een hoofdfunctie binnen de gemeente, maar de industriële erfenis van de steenbakkerijen zorgt voor een aantal ruimtelijke problemen. De gemeente wil de ruimtelijke organisatie van de bedrijventerreinen verbeteren. Het gaat hierbij zowel om de buffering, de ontsluiting als de interne organisatie van de bedrijventerreinen. Voor de bedrijventerreinen rond Rumst en Terhagen moet een alternatieve ontsluitingsstructuur opgezet worden. Voor de zonevreemde bedrijven wordt een ruimtelijk uitvoeringsplan opgemaakt.
- De gemeente selecteert glastuinbouwgebieden van lokaal belang en zal deze afbakenen in een ruimtelijk uitvoeringsplan. De glastuinbouw krijgt ruime ontwikkelingsmogelijkheden in de huidige concentratiezones, maar uitbreiding naar andere gebieden moet vermeden worden. In de gebieden die niet als concentratiegebied voor de glastuinbouw geselecteerd zijn staat het behoud van de open ruimte centraal, waarbij grondgebonden landbouw de belangrijkste activiteit vormt.
- In de recreatieve structuur vormt De Drie Rivieren het belangrijkste knooppunt, gezien de strategische ligging en de aanwezige infrastructuur. Deze locatie wordt in de toekomst verder uitgebouwd als toeristisch-recreatief knooppunt. Voor de zonevreemde recreatie wordt een uitvoeringsplan opgemaakt.
- De gemeente werkt in navolging van het Vlaams gewest en de provincie de wegategorisering verder uit door de selectie van de lokale wegen.

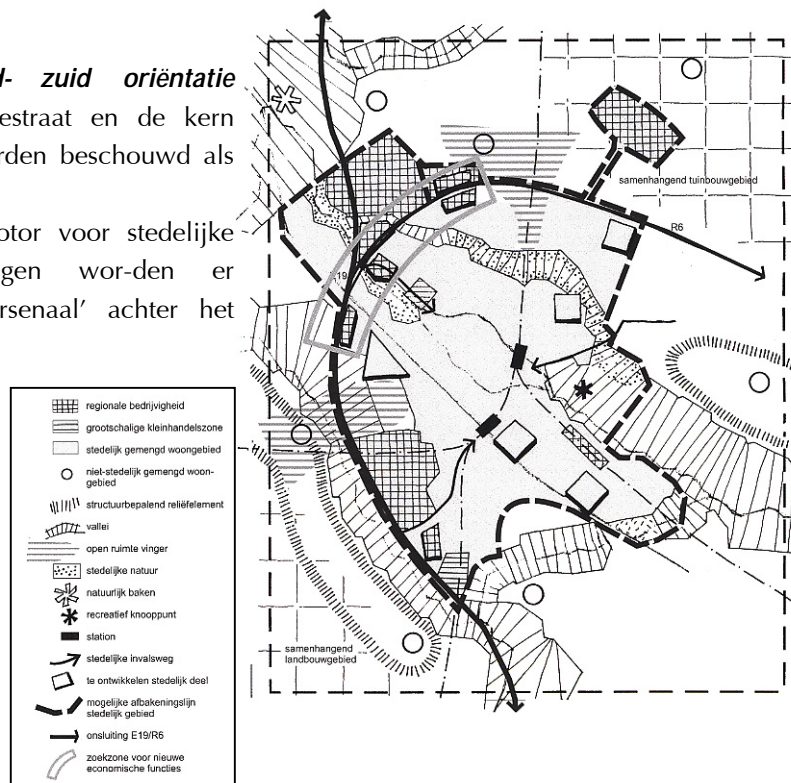
3.2.5. AFBAKENING REGIONAALSTEDELIJK GEBIED MECHELEN

Het voorstel van afbakening van het regionaalstedelijk gebied Mechelen werd in het najaar van 2002 ter goedkeuring voorgelegd aan de Vlaamse regering. Op basis van het afbakeningvoorstel zal er een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan worden opgemaakt dat door de Vlaamse overheid zal worden vastgelegd. De gemeente Willebroek maakt geen deel uit van de betrokken gemeenten (volgens RSV) maar wordt wel aangehaald als mogelijke locatie voor bijkomende regionale bedrijventerreinen. In de volgende tekst wordt de synthese van de gewenste ruimtelijke structuur voor het stedelijk gebied Mechelen weergegeven.

Het beeld voor Mechelen is dit van een sterk geconcentreerd stedelijk gebied, omgeven door sterke en kwaliteitsvolle buitengebiedstructuren. Dat maakt dat de gewenste ruimtelijke structuur van het stedelijk gebied in hoge mate voortbouwt op de bestaande structuur. Omwille van de beperkte uitbreidingsmogelijkheden van het stedelijk gebied moet de nadruk liggen op hoogwaardige en ruimte-intensieve activiteiten en op het hergebruik van een aantal sites.

→ STEDELIJK GEBIED

- Binnen het stedelijk gebied blijft de **noord- zuid oriëntatie** structuurbepalend. De straatdorpen Walem en Elzestraat en de kern Hofstade liggen in de noord-zuid richting, maar worden beschouwd als onderdelen van het buitengebied.
- De 2 stedelijke **stationsomgevingen** vormen de motor voor stedelijke ontwikkeling. Wonen, werken en voorzieningen worden er geconcentreerd ontwikkeld. Vooral het gebied 'Arsenaal' achter het centraal station heeft op dit vlak grote potenties.
- Het **gemengd stedelijk woongebied** bevat de binnenstad en de stadswijken incl. Battel, Muizen en Pasbrug-Nieuwendijk. Grote nieuwe stedelijke woongebieden zijn Stuivenberg, het woonuitbreidingsgebied Maenhoevevelden en het gebied Spreeuwenhoek-Venne. De nieuwe stedelijke woongebieden sluiten aan bij de stedelijke bebouwing van vandaag.
- Binnen het stedelijk gebied zijn volgende **regionale bedrijventerreinen** aangeduid: Mechelen noord, Mechelen zuid en de zone voor veilinggebonden



activiteiten te Sint-KatelijneWaver⁷. Mechelen zuid is nog beperkt uitbreidbaar ter hoogte van Technopolis. De zone voor veilinggebonden activiteiten wordt als een belangrijk stedelijk element van Vlaams niveau onderscheiden. De ontwikkeling vindt plaats binnen duidelijk afgebakende grenzen. Dat betekent dat de nadruk ligt op herschikking en verdichting. Uitbreiding wordt niet gewenst. De ontsluiting gebeurt via Heisbroekweg die zelf echter niet als een ontwikkelingsas wordt beschouwd.

- Het herin te richten **knooppunt E19 en R6** en zijn onmiddellijke omgeving zijn **drager van een beperkt aantal bijkomende hoogwaardige bedrijventerreinen en zones voor nieuwe stedelijke functies**. Op die manier kunnen binnen het regionaalstedelijk gebied enkele belangrijke zichtlocaties worden gerealiseerd.
- De **dry-port** is een logistiek park. In de gewenste ruimtelijke structuur is geen verdere ruimtelijke ontwikkeling van de dry-port voorzien. Wel is een verbeterde ontsluiting noodzakelijk.
- **Grootschalige kleinhandel** kan verder worden geclusterd. Hier komen voor in aanmerking de concentraties N1 richting Antwerpen en Ni richting Brussel. De omgeving Nekkerspoel beschikt ook nog over bestaande grootschalige kleinhandel.
- De **stedelijke invalswegen** kanaliseren het verkeer naar de binnenstad en kunnen ook drager zijn van stedelijke mobiliteitsgenererende functies.
- De Nekker is een **belangrijk recreatief knooppunt** binnen het stedelijk gebied bij de zuidoostelijke Dijlevallei.
- Drie **open ruimte vingers** zijn aangeduid die het stedelijk gebied als een groene ruimte binnendringen: het Vrijbroekpark in het westen, de omgeving van Kasteel Kauwendaal in het noorden en het domein Plankendaal.
- De valleigebieden zorgen voor de samenhang tussen de groengebieden. De Vrouwvlietvallei verbindt de noordwestelijke en zuidoostelijke Dijlevallei. De Vrouwvlietvallei, de noordwestelijke Dijlevallei en uitlopers van de zuidoostelijke vallei van de Dijle en de Vrouwvliet worden aangeduid als **stedelijke natuur**.

→ BUITENGEBIED

- Het stedelijk gebied is omgeven door drie **riviervalleien**. Deze worden gevrijwaard en zijn grensbepalend.
- Ten westen en ten noordoosten van het stedelijk gebied wordt de **open ruimte met land- en tuinbouwfunctie** gevrijwaard van verstedelijkingsdruk. Het is een belangrijke keuze om het stedelijk gebied op de rechteroever van de Zenne te houden. De kernen Leest, Heffen, Hombeek en Zemst behoren samen met het plateau van Hombeek tot het buitengebied. Het stedelijk gebied komt in het noorden niet tot tegen de Nete. In het noordoosten is het serreland onderdeel van het buitengebied, net als het perifeer bebouwd landschap van Bonheiden in het zuidoosten.

⁷ Binnen het afbakeningsvoorstel wordt er een voorstel gedaan van mogelijke bedrijventerreinen nabij het stedelijk gebied Mechelen: de economische regio Willebroek – Mechelen (in functionele-economische context) werd hier o.a. vermeld als mogelijke optie. Het is wenselijk dat er een duidelijke afstemming gebeurt tussen de verschillende planprocessen (GRS Willebroek, ontwikkeling Brabantse Poort, afbakening Mechelen): een deel van de taakstelling van het stedelijk gebied Mechelen zou kunnen worden gerealiseerd in de Brabantse Poort, de deelruimte langs de N16 tussen Mechelen en Sint-Niklaas.

3.2.6. BRABANTSE POORT

Het strategisch plan is een uitvoering van het ruimtelijk structuurplan van de provincie Antwerpen. Doelstelling is een kader, een globale visie uit te werken voor de verdere ontwikkeling van de regio. Daarbij zullen bijvoorbeeld zoekzones voor nieuwe bedrijventerreinen worden aangeduid. In de volgend beschrijving zal er dieper ingegaan worden op de rol die Willebroek inneemt in de Brabantse Poort.

Willebroek vormt een belangrijk schakelpunt op het kruispunt van ruimtelijk netwerk A12-Zeekanaal (A12 als hoofdweg) en ruimtelijk netwerk N16 (N16 als verbindende primaire weg) wat er toe brengt om enerzijds werkmilieus (aanbod van verschillende werkmilieus) en anderzijds infrastructuur (verdelen van verkeer) met elkaar te verweven en te creëren. Binnen de Brabantse Poort heeft Willebroek in principe de meeste potenties voor de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen.

Naar de ontsluiting van de bedrijvenstrip toe worden er twee nieuwe knooppunten voorgesteld t.h.v Willebroek Noord (Willebroek Noord en Eiland).

Binnen de Brabantse Poort werden er 12 mogelijke zoeklocaties – waarvan 6 in Willebroek – onderzocht om bijkomende bedrijvigheid op te vangen. Voor de zoeklocaties in Willebroek werden de volgende aanbevelingen geformuleerd:

NAAM	AANBEVELING
HEINDONKSESTEENWEG – BROEKSTRAAT	SELECTEREN VOOR NADER ONDERZOEK ONTWIKKELING TRANSPORT, DISTRIBUTIE EN LOGISTIEK
SCHOONDONKWEG – BLAASVELDSTRAAT	SELECTEREN VOOR NADER ONDERZOEK ONTWIKKELING GEMENGDE BEDRIJVGHEID
KONING BOUDEWIJNLAAN – BAECKELMANSSTRAAT	NIET SELECTEREN
KONING BOUDEWIJNLAAN – A12	NIET SELECTEREN
KONING BOUDEWIJNLAAN – A12 - BREENDONKSTRAAT	NIET SELECTEREN
A12 - PETERSTRAAT	SELECTEREN VOOR NADER ONDERZOEK ONTWIKKELING TRANSPORT, DISTRIBUTIE EN LOGISTIEK
KANAAL - TRIESTRAAT	NIET SELECTEREN

Alles bij elkaar stelt de Brabantse Poort voor om ca. 175 potentiële ruimte voor de ontwikkeling van bijkomende werklocaties nader te onderzoeken. De locatie Heindonksesteenweg – Broekstraat werd niet weerhouden.

3.2.7. KADERPLAN WILLEBROEK NOORD

Willebroek Noord werd door de Vlaamse regering aangeduid als prioritair brownfieldproject met vier strategisch doelstellingen:

- Bijdragen tot de economische ontwikkelingen van Willebroek en de regio.
- Sanering en herwaardering van de onbenutte percelen industriegebied.
- Benutten van de intermodale ontsluitingsmogelijkheden van het industriegebied.
- Verbeteren van de leefbaarheid van de woonwijk.

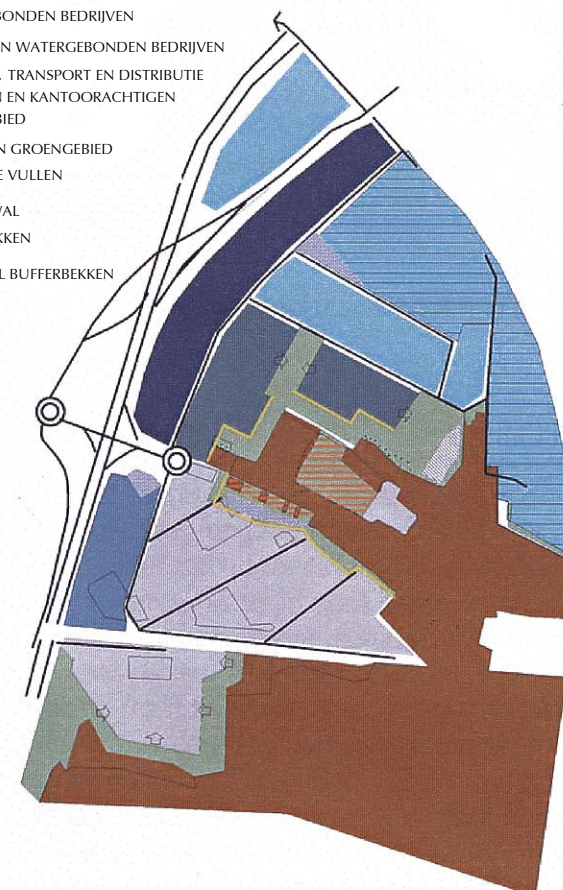
Op basis van een uitgebreid onderzoek werd er een concept duurzaam ontwikkelingsscenario voorgesteld. Dit scenario gaat uit van het maximaal behoud én optimaal gebruik van de beschikbare gronden voor economische activiteiten.

Het ruimtelijk concept zoekt daarom naar een geslaagde combinatie van twee verschillende functies in een zelfde ruimte, met groen als mediërende factor. De leefbaarheid van de woonbuurt en de kwaliteit van het (toekomstige) bedrijventerrein worden geoptimaliseerd. De structuurschets werkt een differentiatie uit voor het bedrijventerrein: aparte zones voor bepaalde types van bedrijven. Het woongebied wordt grotendeels behouden en met een groene buffer gescheiden van bedrijfsfuncties. De ontwikkelde natuur kan een rol spelen in bufferzones en retentiebekkens. Het concept stelt dat het gebied ten zuiden van de spoorweg (Stenofersite) duidelijke gescheiden is van de overige delen van het bedrijventerrein.

Het duurzaam scenario werd verder verfijnd: compensatie van de "spontane" natuurontwikkeling ten noorden van de woonwijk en ten oosten van de Hoeikenstraat, voorzien van bredere bufferzones en een preciese locatie van een geluidswal, concrete voorstellen voor afvoer en buffering van hemelwater en tenslotte een voorstel voor de ruimtelijke herbestemming van de site ten zuiden van de spoorweg.

Dit kaderplan wordt vertaald in een PRUP. Aan de opmaak van dit PRUP is recent aan gestart.

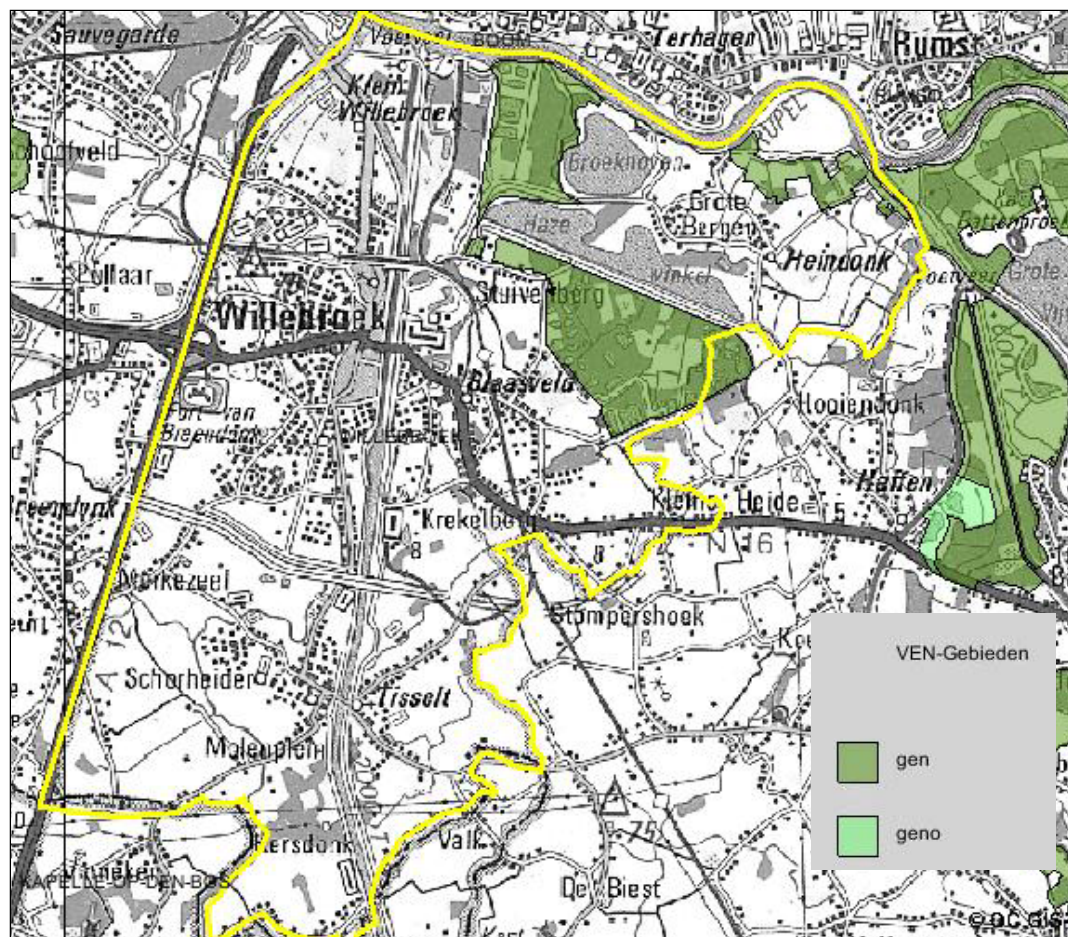
STRUCTUURSCHETS WILLEBROEK NOORD, AUGUSTUS 2003



3.2.8. AFBAKENING VLAAMS ECOLOGISCH NETWERK

De Vlaamse Regering besliste op 18 juli 2003 over de definitieve afbakening van het eerste deel van het VEN. Het VEN staat voor 86.500 ha platteland waar natuur en natuurbescherming de belangrijkste plaats innemen⁸.

De Vlaamse overheid trekt de volgende jaren jaarlijks 25 miljoen euro uit om binnen deze gebieden de natuur te bewaren en te herstellen en de bevolking optimaal van deze natuur te laten genieten. Eigenaars en gebruikers worden financieel gesteund om de doelstellingen van het VEN te bereiken. Eigenaars krijgen bovendien fiscale voordelen. Zo kunnen alle eigenaars van onbebouwde percelen binnen de afgebakende natuurgebieden genieten van vrijstelling van successierechten.



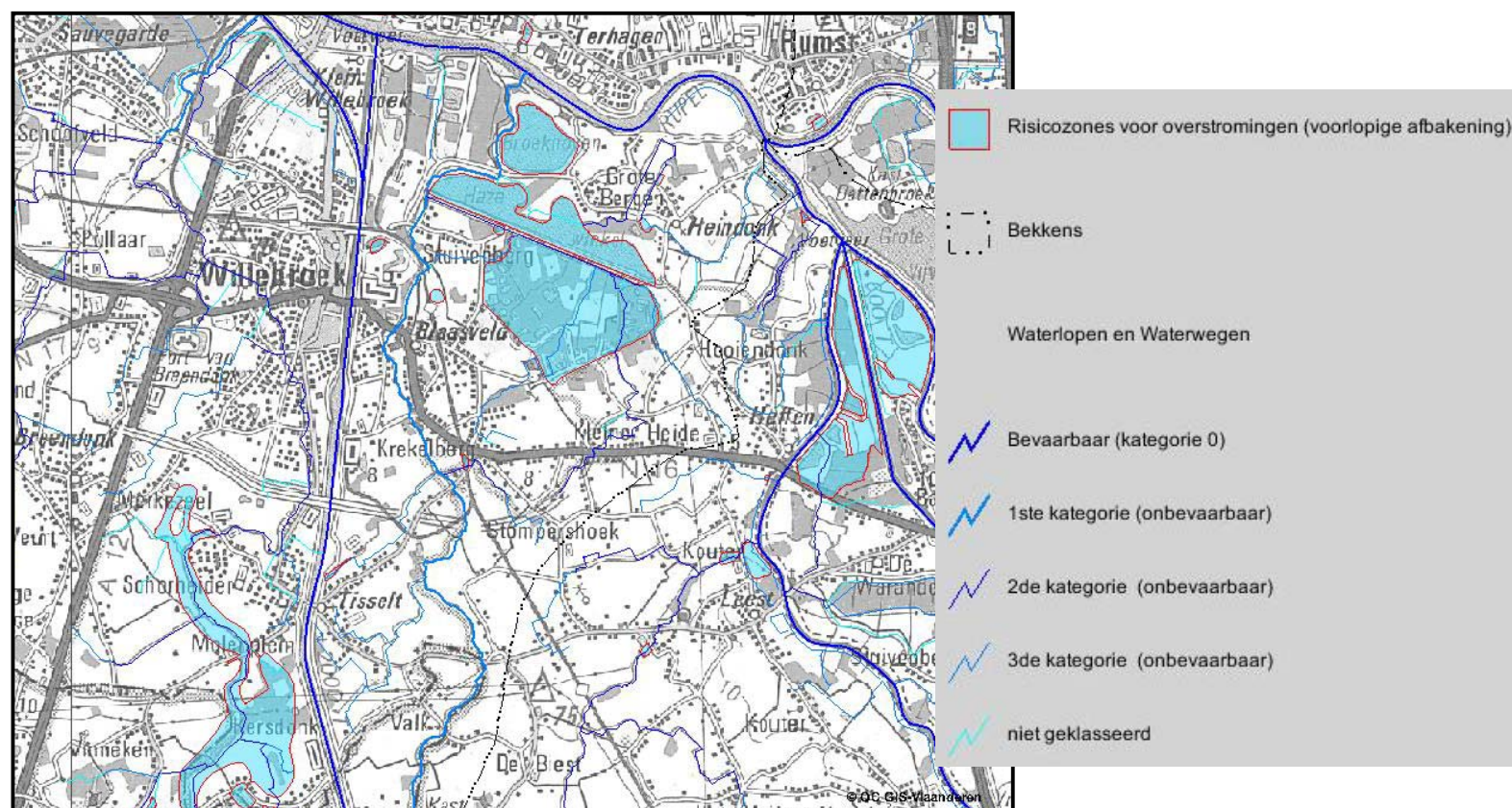
Voor zonevreemde woningen of bedrijven en vergunde woningen en bedrijven in de onmiddellijke nabijheid van een VEN-gebied verandert er niets.

⁸ Bij besluit van de Vlaamse Regering van 20 februari 2004 werd het GEN "Samenvloeiing Rupel, Dijle en Nete" definitief vastgelegd. Deze is echter niet van toepassing voor het grondgebied van Willebroek.

3.2.9. ROG EN NOG'S

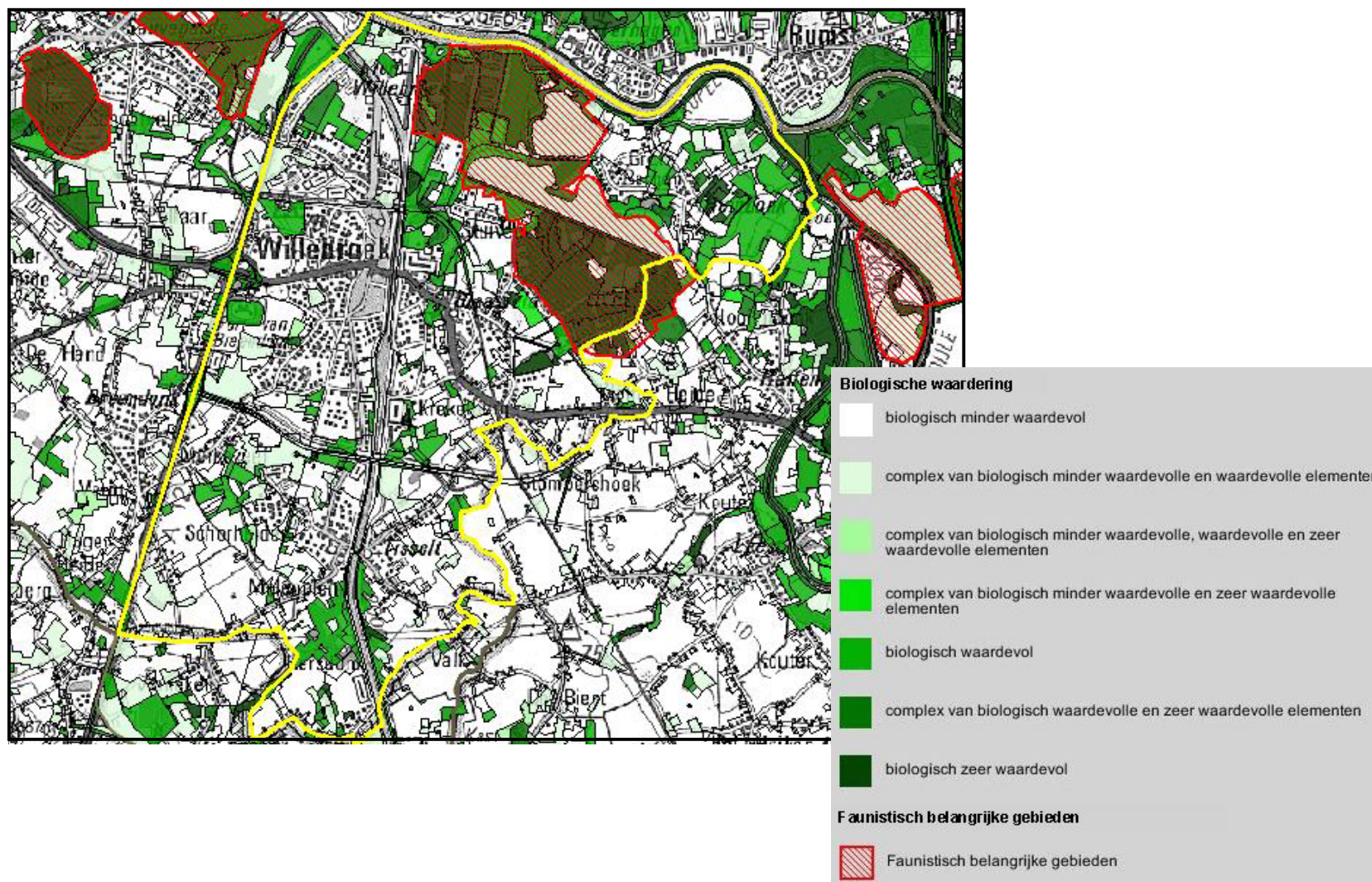
Binnen deze studie worden de overstromingskaarten van Vlaanderen verzameld, met name de Recent Overstroomde Gebieden (ROG), de plaatsen die aan terugkerende en belangrijke overstromingen blootgesteld werden of kunnen blootgesteld worden (Risicozones) en de van Nature Overstroombare Gebieden (NOG).

De huidige ROG-NOG-kaart is de meest recente kaart die momenteel beschikbaar gesteld wordt door het Vlaams Gewest: het gaat hier over een eerste afbakening van de risicozones zonder een nauwkeurige begrenzing op perceelsniveau. Deze kaarten moeten blijvend worden geactualiseerd en geoptimaliseerd (bvb. na infrastructurele werken,...). Momenteel is men gestart met de opmaak van de (deel)bekkenbeheersplannen, voorlopig zijn er echter nog niet van kracht zodat de beschrijving binnen het GRS niet opportuun.



3.2.10. BIOLOGISCHE WAARDERINGSKAART

Deze studie toont de biologische waarderingskaart van het Instituut voor Natuurbehoud. Je vindt er informatie omtrent het al dan niet biologisch waardevol zijn van een regio, het actuele grondgebruik en de voorkomende grondbedekking.



3.2.11. GEMEENTELIJK NATUURONTWIKKELINGSPLAN (GNOP)

Het Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan heeft als doel om op gemeentelijk niveau een planmatig beleid te ontwikkelen voor de sector van natuur. Door middel van een volledig overzicht te verkrijgen van alle potenties die de gemeente te bieden heeft, zowel op administratief, fysisch, cultuurhistorisch als het ecologisch vlak. Naast het volledig overzicht bestaat het GNOP ook uit actieplannen voor een aantal specifieke landschapseenheden. Deze worden uitgewerkt na overleg met de begeleidingscommissie en de milieu- en natuurraad van de gemeente.

Het GNOP heeft de gemeente opgedeeld in 6 landschapseenheden:



- 1 - WOON- EN INDUSTRIEGEBIED WILLEBROEK
- 2 - BROEKGEBIEDEN WILLEBROEK
- 3 - LANDELIJK GEBIED HEINDONK
- 4 - LANDELIJK GEBIED BLAASVELD
- 5 - LANDELIJK GEBIED TISSELT
- 6 - LANDELIJK GEBIED BOSBEEK

Vanuit deze onderverdeling naar landschapseenheden toe werden er actiepunten opgesteld voor twee eenheden, meer bepaald de broekgebieden en het landelijk gebied “Heindonk”. Beide zijn gelegen in het noordoosten van de gemeente.

Algemeen gezien, omdat de woonkern van Willebroek een goed aaneengesloten geheel vormt, is er nog ruimte voor natuur nabij het woongebied. Ook open ruimte tussen de industrievestingen hebben een zekere natuurwaarde. Vele van deze natuurelementen zijn echter klein en afgelegen op de broekgebieden na. De broekgebieden vormen een biotoop met een grote biologische waarde en zijn zowat de enige ‘natuurlijke gebieden’ in Willebroek. Qua doelstelling werd er voor deze gebieden het volgende opgesteld: voor zowel het Broek van Blaasveld als het Broek De Naeyer is het voeren van een aangepast beheer nodig. Voor het Broek De Naeyer geldt dat de jachtdruk moet verminderen, dat de waardevolle “Biezenweiden” hun openheid voor de toekomst dienen te behouden en dat de Fabrieksloop een betere waterkwaliteit moet krijgen. Het landelijk gebied “Heindonk” is het meest kleinschalige landschap dat er in Willebroek nog rest, dat wil zeggen dat men hier nog relatief veel hagen en bomenrijen aantreft vergeleken met de andere landelijke gebieden in de gemeente. Kenmerkend zijn hier ook de dreven die de verschillende kasteeldomeinen met elkaar verbinden.

Het bestand hagen, bomenrijen en dreven dient behouden en zo mogelijk naar de toekomst uitgebreid te worden om de kleinschaligheid van dit landschap te vrijwaren. Deze kleine landschapselementen vormen samen met de aanwezige beken bovendien belangrijke natuurverbindingsgebieden. Algemeen gezien wordt het gebied rond Heindonk als het belangrijkste gebied beschouwd voor natuurlijke ontwikkelingen.

3.2.12. MOBILITEITSPLAN

Het gemeentelijk Mobiliteitsplan is door de Provinciale Auditcommissie conform verklaard in zitting van augustus 2002. In het richtinggevend gedeelte worden de conclusies van het mobiliteitsplan verwerkt⁹.

3.2.13. WOONBEHOEFTESTUDIE

Einde 1997 werd er een woonbehoeftestudie opgemaakt. Volgende beleidsvisie en – beslissing zijn van toepassing¹⁰:

1. De differentiatie in de verdeling van de behoeften volgens de twee beschreven gebieden. Gebied 1 is het woonuitbreidingsgebied gesitueerd tussen de kern van Willebroek en het Fort van Breendonk, gebied 2 is het woonuitbreidingsgebied ten zuiden van de kern van Willebroek tegen de N16 aan. Er is prioriteit te geven aan de versteviging van de centrum - kern om aanhalende redenen:
 - *Gebied 1:* Dit gebied dient niet te worden gefaseerd en wordt onmiddellijk en volledig gerealiseerd. Het voldoet volledig aan alle voorwaarden. Een verkaveling in open- en halfopen bebouwing is hier voor de handliggend.
 - *Gebied 2:* Dit gebied is aan te snijden in de periode 1997 - 2002. Onderzoek tot omvorming van vrijliggende industriegronden of andere niet-woongebieden.
2. Er is een aantal sociale woningen ver boven het gemiddelde, wat zijn impact heeft op de segregatie van de bevolking. Een verantwoord evenwicht dient hier nagestreefd te worden.
3. Er is een tekort aan meer residentiële woonvormen.
4. Er is een onmiddellijke behoefte voor het tekort van 118 woningen in 1997.
5. Dit tekort groeit aan tot 736 in 2007.
6. De enige gebieden voor invulling van dit gebied zijn de woonuitbreidingsgebieden nrs. 1 en 2 (zie puntje 1), waarvan gebied 1 volledig dient te worden aangesneden in de periode 1997 en gebied 2 in de periode 1997 - 2002.
7. Er dient te worden onderzocht of er via bestemmingswijziging bijkomende woonzones in de kern gecreëerd kunnen worden:
 - In 1997: het recreatiegebied aanpalend aan het woonuitbreidingsgebied 1.
 - In de periode 1997 - 2002: vrijliggende gronden in de vroegere industriesites of andere niet - woongebieden.

⁹ In 1997 starten de gemeenten Rumst, Boom, Schelle, Niel en Aartselaar met de opmaak van een mobiliteitsplan Rupelstreek en Aartselaar. Het doel van het plan was het geven van maatregelen om te komen tot een meer duurzame mobiliteit in de regio. Eind 1999 werd het plan door de Provinciale auditcommissie conform verklaard.

¹⁰ Binnen de woonbehoeftestudie van eind 1997 wordt er aangegeven dat de WUG “Europa” (gebied 1) en “Akkerlaan” (gebied 2) kunnen worden aangesneden voor 2007, het recreatiegebied naast WUG “Europa” kon worden aangesneden in 1997. Deze standpunten zijn strijdig met het advies van de afdeling Ruimtelijke Planning van 23/04/1998 op de woningbehoeftestudie. De woningbehoeftestudie van Willebroek werd voor beoordeling overgemaakt aan de afdeling Ruimtelijke Planning op 12/02/1998, de inventaris van het aanbod op 09/04/1998. Het advies stelde dat WUG “Europa” en het aanpalend recreatiegebied gefaseerd konden worden aangesneden voor 2007. Het eventueel aansnijden van bijkomend WUG moest worden onderzocht in relatie tot actuele en volledige gegevens over de leegstand en het aantal woongelegenheden in Willebroek. Er werd tot op heden nog geen goedkeuring gegeven voor de ontwikkeling van het WUG “Akkerlaan”.

3.2.14. INTERGEMEENTELIJK NATUURPROJECT BENEDEN – DIJLEVALLEI

De Beneden-Dijlevallei is een initiatief van vier gemeenten. Via dit project, waar ook Natuurpunt vzw en de intergemeentelijke vereniging IGEMO voluit aan meewerken, streven Sint-Katelijne-Waver, Mechelen, Bonheiden en Willebroek samen naar het behoud en de bescherming van alles wat deze streek zo typeert. Denk aan de blauwe rivieraders die doorheen deze gemeenten stromen, de vele prachtige watervogels die hier constant of tijdelijk vertoeven, de heiden en bossen, de weiden en akkers doorkruist met knotwilgen of hagen,... Kortom het prachtige afwisselende landschap in dit gebied, gevormd door mens én natuur. Het natuurproject streeft naar een Beneden-Dijlevallei waar het goed is om te wonen, te werken en te recreëren maar met respect voor alles wat er leeft.

De gemeente Willebroek participeert sinds 1 mei 2001 aan het intergemeentelijk natuurproject Beneden – Dijlevallei.

3.3. SECTORALE PLANNEN

3.3.1. STREEFBEELD N16

De N16 werd verdeeld in N16-west, N16-centraal en N16-oost. Momenteel wordt het gedeelte N16-centraal (van Schelde tot A12) uitgewerkt als primaire weg type I. Voor de segmenten N16-west en N16-oost werden enkel criteria aangeduid zodat de Vlaamse minister van mobiliteit een besluit kan nemen. Voor het knooppunt A12-N16 werd het volgende voorgesteld: aanleg knoop A12-N16 en aansluitbogen, aanleg van gescheiden rijbanen van N16 op gezamenlijke stuk A12-N16, opmaak detailontwerp van het ganse complex, starten onteigeningsprocedures, opmaak bouwtechnische plannen en uitvoering op terrein.

3.3.2. STREEFBEELD A12 STROMBEEK – BEVER – WILLEBROEK

Voor het streefbeeld A12 Strombeek – Bever – Willebroek werd er concept streefbeeld (fase 1) opgesteld: deze bundel bevat een ruimtelijke-, verkeerskundige analyse en planningscontext, formulering van de uitgangspunten en de uitwerking van een visie.

Binnen deze bundel werd een eerste ruwe versie van een A12-concept weergegeven, een concept dat onderverdeeld werd in drie deelgebieden, namelijk deelgebied Puurs – Willebroek – Boom, deelgebied Londerzeel – Kapelle-Op-Den-Bos en deelgebied Wolvertem – Meise – Grimbergen. Voor de verschillende deelgebieden worden er varianten voorgesteld, voor het deelgebied Puurs – Willebroek – Boom worden er twee verknoppingen voorgesteld. Een eerste verknopping wordt voorzien t.h.v. de economische concentratie in het noorden van Puurs en Willebroek, een tweede verknopping wordt voorzien t.h.v. de kruising van A12 met N16. De kruising van A12 met de Breendonkstraat wordt ongelijkvloers georganiseerd teneinde de relatie tussen de kernen Willebroek en Breendonk te versterken. Voor de tweede verknopping (A12 – N16) werden er drie ontsluitingsvarianten voorgesteld:

- De knoop A12/N16 wordt op één plaats georganiseerd. De ontsluiting van de kern van Willebroek wordt georganiseerd via de bestaande hoofdontsluiting (N183) naar N16 toe.
- De knoop A12/N16 wordt op twee plaatsen half georganiseerd. Een rechtstreekse ontsluiting van de kern van Willebroek naar de A12 kan dan niet.
- De knoop A12/N16 wordt op twee plaatsen georganiseerd. De ontsluiting van de kern van Willebroek wordt georganiseerd via de N16 en N17.

In het deelgebied Londerzeel – Kapelle-Op-Den-Bos wordt er o.a. een verknopping voorzien ten noorden van de oost-west-gerichte spoorlijn 53 Gent-Dendermonde-Mechelen.

3.3.3. LIRA 2-STUDIE

Deze lopende studie, in opdracht van de provincie Vlaams-Brabant, onderzoekt de haalbaarheid van de uitbouw van een regionale lightrailverbinding op de as Brussel-Boom en Brussel-Tervuren-Leuven. Dit haalbaarheidsonderzoek bevat geen beleidsengagement, maar presenteert louter een aantal mogelijkheden. Voor Willebroek zijn uit een reeks tracémogelijkheden uiteindelijk 2 trajecten naar potentieel nader onderzocht:

- Een traject langs de A12, Willebroek-Noord en de Boulevardbrug naar Boom.
- Een traject vanuit Londerzeel, via Tisselt, centrum van Willebroek, station, Willebroek-Noord en Boulevardbrug naar Boom.

Beide trajecten scoren als lightrail laag van reizigerspotentieel op het gedeelte tussen Londerzeel en Boom, zodat de realisatiekansen op korte of middellange termijn klein zijn. Vooral het traject langs de A12 scoort zeer laag. Het traject door het centrum van Willebroek biedt meer potentie (maar ook zeer laag voor lightrail) omdat de lightrail ook een lokale functie kan vervullen.

3.3.4. GEN-NET – BB-NET – REGIONET

Het GEN (Gewestelijk ExpressNet) is ontworpen als een voorstadsnet voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest met als doel het individueel woon-werk-verkeer per auto terug te dringen door een waardig alternatief te bieden voor de auto. GEN2000 (bijgestuurde versie) omvat 31 lijnen, vooral van en naar Brussel en dit in een straal van 30km rond Brussel.

Het BB-net is een globaal netwerkontwerp voor regionaal openbaar vervoer in het centraal-Belgisch gebied en is een verfijning van het GEN-concept op initiatief van de Provincie Vlaams Brabant (in 1998 door federale en gewestregering goedgekeurd). Er wordt gestreefd naar een samenhangend geheel van spoor- en snelbusverbinding dat zich richt op middellange afstanden. Dit regionale netwerk heeft volgende doelstellingen:

- Steun geven aan de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de toekomst door:
 - De interne samenhang van de provincie te versterken.
 - De Vlaamse poorten naar Europa (de luchthaven en de HST-terminals) beter bereikbaar te maken.
- Bijdragen aan een ecologisch verantwoorde, duurzame mobiliteit door de verbindingen met aangrenzende gebieden te verbeteren (vooral met het Brussels Hoofdstedelijk Gewest).

Beide netwerken monden vandaag uit in een strategisch plan voor de realisatie van het RegioNet Brabant – Brussel, dat een coherent en geïntegreerd geheel vormt van de verschillende vooropgesteld objectieven in het GEN- en BB-regionaal en lokaal niveau. De Vlaamse Regering heeft ondertussen het BB-net geselecteerd als strategische infrastructuurproject voor de provincie Vlaams Brabant, waardoor extra middelen kunnen vrijkomen voor doorstromingsmaatregelen voor het openbaar vervoer.

De ringverbinding in de Vlaamse Rand rond Brussel – met als doel de agglomeraties in de randgemeenten met elkaar te verbinden en het aantal aansluitpunten met de snellijnen te verhogen – loopt ondermeer door Grimbergen en Wemmel en kent een frequentie van 15 minuten in de spitsuren. Eén van de geselecteerde snelbuslijnen voor regionaal openbaar vervoer is de lijn Boom – Brussel-Zuid. Deze lijn zal in de eerste fase worden gerealiseerd. Het keuzetracé hiervoor wordt bepaald in de streefbeeldstudie A12 Strombeek – Bever – Willebroek en dit in overeenstemming met de LiRa 2-studie.

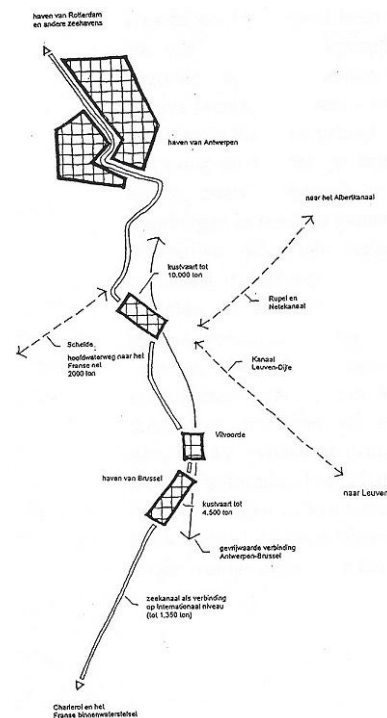
3.3.5. ONTWIKKELINGSPERSPECTIEF EN -PROGRAMMA ZEEKANAAL BRUSSEL – SCHELDE

In mei 1998 werd het “Ontwerp van ontwikkelingsperspectief en -programma” voor het ontwikkelingsperspectief Zeekanaal Brussel - Schelde opgesteld (geen officieel statuut, enkel leidraad), de procedure van de studie werk inmiddels afgerond. De nv Zeekanaal en watergebonden grondbeheer Vlaanderen wenste een algemene ontwikkelingsvisie op te stellen met betrekking tot de kanaalzone Brussel - Schelde en haar omgeving. Hiervoor werden een ontwikkelingsperspectief en -programma uitgewerkt voor dit gebied.

De kanaalzone en het zeekanaal dienen in de toekomst een specifieke rol te vervullen voor vier verschillende schaalniveaus: het internationaal niveau, het niveau van de Vlaamse Ruit, het niveau van onderdelen van de Vlaamse Ruit en het lokaal niveau.

Om de *internationale* verbindingfunctie te vrijwaren mogen er slechts een beperkt aantal knooppunten op het Zeekanaal worden ontwikkeld zodat er zo weinig mogelijk conflictpunten ontstaan doorvarend verkeer en manoeuvrerend verkeer ‘plaatselijk’ verkeer. Willebroek is gelegen binnen zo een knooppunt.

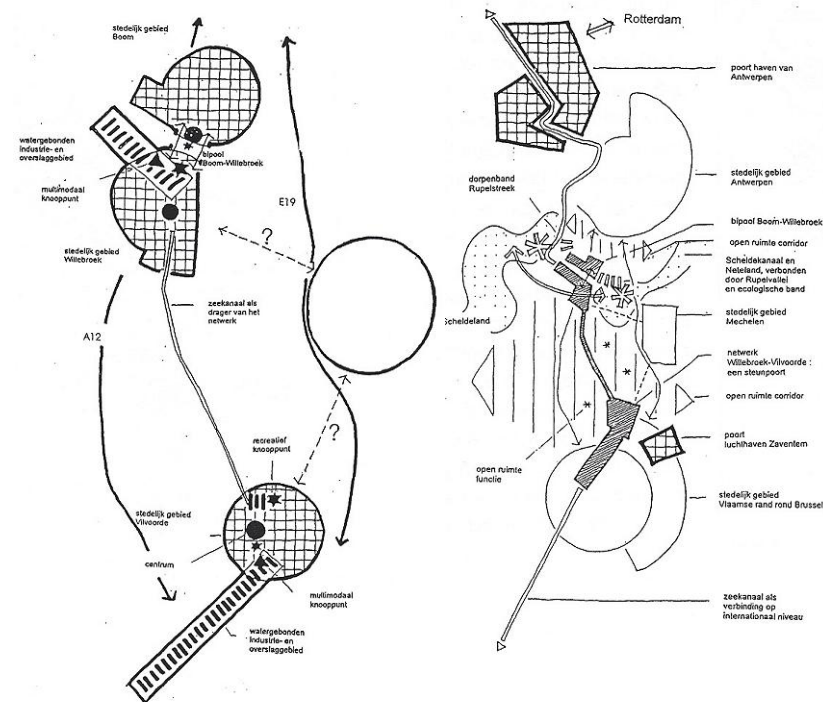
Op het niveau van de **Vlaamse Ruit** is het steunpoort Willebroek - Vilvoorde een steun voor de poorten op Vlaams niveau. Het vangt de economische ontwikkelingen op die geen plaats vinden in de poorten haven van Antwerpen en de luchthaven van Zaventem of die, wegens de hoogwaardigheid van de poorten daar niet thuishoren. Daarnaast is het een ondersteuning van de stedelijke gebieden Antwerpen en Brussel. Bedrijvigheid, intermodale overstap en distributie zijn hoofdfuncties in de steunpoort. Wonen, voorzieningen en actieve recreatie zijn nagenoeg gelijkwaardige functies in de steunpoort. De steunpoort wordt gevormd door polen en het zeekanaal. In de toekomstige ontwikkeling van de steunpoort dient een nauwe band met twee naastgelegen onderdelen van het netwerk Vlaamse Ruit, met name de dorpenband van de Rupelstreek met het stedelijk gebied Boom en het regionaal stedelijk gebied Mechelen, te worden nagestreefd. De bipool Willebroek - Boom kan men beschouwen als de doorsnede van de systemen steunpoort Willebroek - Vilvoorde en Rupelstreek.



De ruime omgeving van de monding van Rupel en zeekanaal in de Schelde wordt als een natuurlijk belangrijk gebied versterkt. Het is een deel van het Scheldeland. Het gebied van het Blaasveldbroek is eveneens een belangrijk natuurlijk gebied. Het is een onderdeel van de Rupelvallei en sluit aan bij de groen-recreatieve Netevallei en de Dijlevallei. Scheldeland en Netevallei worden als één natuurlijk geheel aangezien. Dat betekent dat via de Rupelvallei minstens een ecologische band moet worden gecreëerd tussen beide gebieden. De Rupel zelf en een aantal goed gekozen stapstenen moeten dit waarmaken. Scheldeland en Neteland vervullen een belangrijke rol voor passieve recreatie in de Vlaamse Ruit.

Als **onderdeel van de Vlaamse Ruit** is het netwerk Willebroek - Vilvoorde. Een belangrijk deel van de economische functie wordt opgevangen in het knooppunt Willebroek - Puurs - Bornem. De kanaaloevers en bestaande bedrijventerreinen ten noorden van de stadskern (tot aan de spoorwegbrug) worden in de functie van de omvang van kleinere zeeschepen voor industriële activiteiten en distributiebedrijvigheid gereorganiseerd, gesaneerd en verdicht. Ten zuiden van de stadskern aan de knoop kanaal - N16 ontwikkelt zich ook een -deels watergebonden- economische activiteit. Een andere functie van het knooppunt is de koppeling van verschillende vervoerswijzen aan elkaar. Niet alleen een goede wegontsluiting van bedrijventerreinen los van de woonkernen en op afstand van het kanaal is noodzakelijk, ook aansluiting van terreinen aan het spoorweginet is wenselijk. In het bijzonder de afstemming op elkaar moet worden onderzocht.

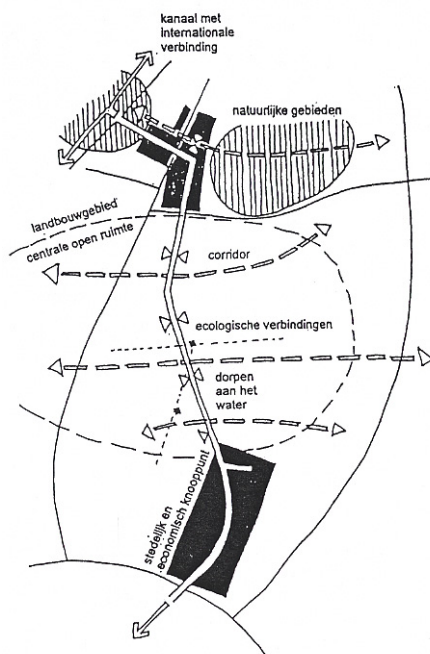
De stadskern van Willebroek wordt versterkt en nauwer op het kanaal betrokken. Op deze manier kan hij de recente achteruitgang in functies en voorzieningen, die ertoe geleid heeft dat Willebroek niet als stedelijk gebied is geselecteerd, mogelijk keren. Essentieel hierin is dat de stadskern van Willebroek, in bipool samen met Boom dat sinds jaren een nieuw, dynamische elan vindt, zijn rol als verzorgend centrum van de streek opneemt. Klein-Willebroek vervult binnen die bipool een specifieke functie als stapsteen tussen beide, als een hoogwaardige kern voor actieve recreatie, vorming en intellectuele arbeid, en aantrekkelijk (maar beperkt in omvang) wonen.



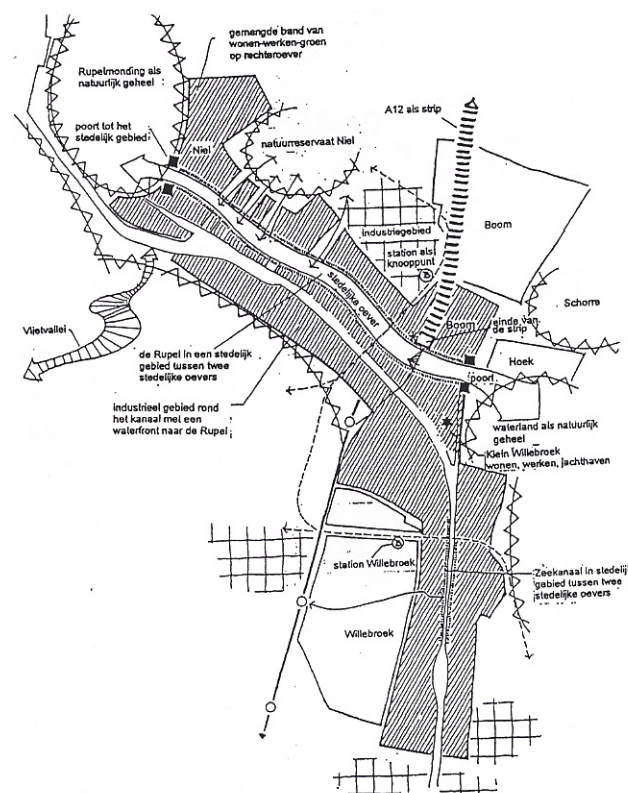
Op **lokaal niveau** is het gebied Willebroek - Puurs - Bornem - Boom - Niel een deel van de steunpoort Willebroek - Vilvoorde. Het is één van de concentratiegebieden voor stedelijke activiteiten. Het gebied heeft een eigen rol, complementair aan die van de overige knooppunten in de steunpoort. In het bijzonder de vier domeinen - wonen, productie en distributie, actieve recreatie, verkeer - heeft het een ondersteunende rol in de Vlaamse Ruit. Het gebied is daarbij meer gericht op de nabije omgeving en minder op Brussel. Verschillende kwaliteitsvolle kernen, zoals Willebroek en Klein-Willebroek, moeten wonen waarborgen in heel het gebied. Het gebied heeft ten tweede een belangrijke industriële maar nog meer logistieke rol. Het zeekanaal is daarvoor essentieel. Een

eigen positiebepaling ten opzichte van Antwerpen en Brussel is noodzakelijk. Deze zou kunnen worden omschreven als regionaal distributie- en logistiek centrum. Een derde belangrijke functie is recreatie. In samenwerking met Boom kan Willebroek zich bijvoorbeeld duidelijker profileren als een knooppunt in een recreatief netwerk, als 'dynamisch rustpunt' op recreatieve routes. De band met de Netevallei, het 'Waterland', Mechelen, de Rupelstreek, de Scheldevallei,... kan worden aangehaald. Ten vierde moeten in dit gebied de verschillende verkeersinfrastructuren beter op elkaar worden afgestemd. De potentie daarvoor is groot.

Vanuit de opbouw op vier niveaus werd er een **samenvattend concept en gewenste ruimtelijke structuur voor de Kanaalzone** opgesteld. Toegepast op de ruimtelijke structuur van het gebied, geeft dit als resultaat een gewenste ruimtelijke structuur voor de Kanaalzone. Deze geeft aan hoe de ruimtelijke structuur er in de toekomst zal uitzien, als het concept concreet wordt toegepast.



een concept voor de kanaalzone



3.3.6. MERCURIUSPROJECT WILLEBROEK

In Willebroek heeft Groep Planning een Mercuriusproject opgesteld: in december 1997 de eerste fase, in februari 1998 de tweede fase. Dit plan is echter niet goedgekeurd door de hogere overheid.

Willebroek kent een eerder beperkte shoppingfunctie bij de inwoners van de gemeente. Enkel voor food vervult Willebroek een grote rol in de bevoorrading van zijn inwoners. De koopvlucht van de inwoners van Willebroek voor de aankoop van shopping- en specialty-goederen verspreid zich in alle richtingen. De grootste afvloeiing gebeurt naar Antwerpen en Mechelen.

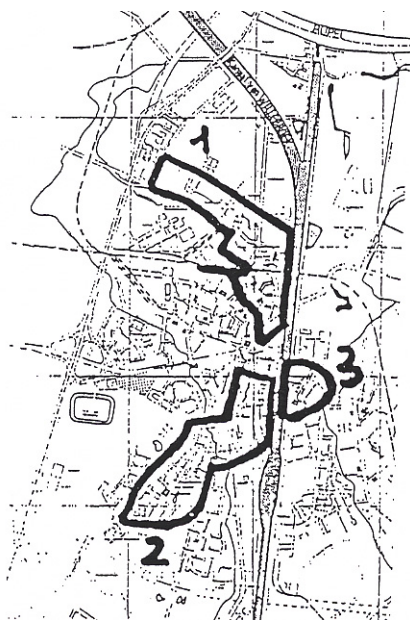
Ook op het ommeland is de invloed van Willebroek heel beperkt. T.o.v. de jaren '70 is de invloedssfeer voor alle sectorale functies (tewerkstellign, onderwijs, handel,...) sterk gedaald. Enkel Puurs behoort nog tot de invloedssfeer voor de handel. Oorzaak hiervoor is het verdwijnen van de tewerkstellingsfunctie door de sluiting van een aantal bedrijven waardoor de algemene aantrekking van Willebroek is verkleind. Gelegen tussen Sint-Niklaas en Mechelen, en binnen de invloedssfeer van Antwerpen en Brussel, verliest Willebroek een groot aantal potentiële klanten aan de stedelijke inkoopcentra. Daarenboven hebben de omliggende gemeenten ook hun handelsapparaat verder uitgebouwd, waardoor een deel van de consumenten nu hun aankopen verrichten in eigen gemeente. Anderzijds is er de positieve ligging van Willebroek, namelijk t.o.v. Brussel en Antwerpen. Een potentie bestaat er dus in zich sterker als woongemeente te profileren voor mensen tewerkgesteld in beide grootsteden. Op die manier zou de handelspositie binnen de gemeente versterkt kunnen worden.

Willebroek telt 319 handelszaken. Deze zijn voornamelijk geconcentreerd in twee gebieden: ten eerste de concentratie in de kern en ten tweede de zaken gelegen langs de Dendermondsesteenweg. De Dendermondsesteenweg heeft een regionale uitstraling met grootschalige baanwinkels maar ze zorgt ervoor dat het centrum niet meer bezocht wordt door de recreatieve consument. Nochtans bezit Willebroek een groot aantal kwaliteiten: een klein en overzichtelijk centrumgebied, een industrieel erfgoed en de aanwezigheid van groen en water. Daarenboven zijn de toeristische aantrekkingspolen zoals het Fort van Breendonk en het recreatiedomein "Hazewinkel" te weinig gelinkt aan het centrum. Al deze kwaliteiten zijn momenteel ondergeschikt aanwezig. Er moet dus een kernversterkend beleid worden gevoerd waarbij het centrum opgewaardeerd wordt en als één geheel wordt beschouwd met de toeristische en recreatieve gebieden en herkenningspunten van Willebroek. Dit kan bekomen worden door de herinrichting van het Van Landegehemplein en een centrumpark die als dragers van het winkelgebeuren moeten dienen.

Door het opruimen van het centrum moet het handelsapparaat van Willebroek een nieuwe dynamiek krijgen waardoor de positie van de gemeente in de regio opnieuw versterkt.

3.3.7. SOCIAAL IMPULSFONDS (SIF)

In 1996 werd voor de gemeente Willebroek een SIF-plan opgesteld. Het maakt een planning op voor een aantal domeinen (werken, wonen, welzijn, informatie, economie - ruimtelijke ordening - mobiliteit, jeugd, coördinatie), waarbij in het bijzonder wordt naar de 10 SIF-achterstellingscriteria.



Drie gebieden in Willebroek: W.-Noord (1), W.-Zuid (2), W.-Oost (3) werden vastgelegd waar er vermoeden waren dat daar een grotere achterstelling zou bestaan en zo prioritair zijn in het huidige beleid van armoedebestrijding.

W.-Noord en Zuid kennen een aanzienlijk hoger aandeel vreemdelingen dan de rest van Willebroek. W.-Noord telt meer bejaarden en meer jongeren dan de andere wijken. Er zijn m.a.w. meer mensen van de niet-actieve bevolking. De drie wijken kennen een hoger aantal 60-plussers, wat het sterkst naar voor komt in W.-Oost.

Op basis van de beschikbare gegevens lijkt voor W.-Noord en W.-Zuid een territoriale aanpak aangewezen. Binnen W.-Zuid moet men daarbij een onderscheid maken tussen de sociale woonwijk (met De Blokken) en de oudere woningen dichterbij het centrum. Daarbij moet zeker voor de sociale woningen in W.-zuid gestreefd worden naar een zo goed mogelijke ontsluiting bij het centrum van Willebroek.

Voor W-Oost lijkt een apart werking gezien de omvang van het gebied en de bevolkingssamenstelling minder evident.

4. DE BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR OP MACROSCHAAL

Macroschaal: Willebroek bekeken buiten de gemeentegrens

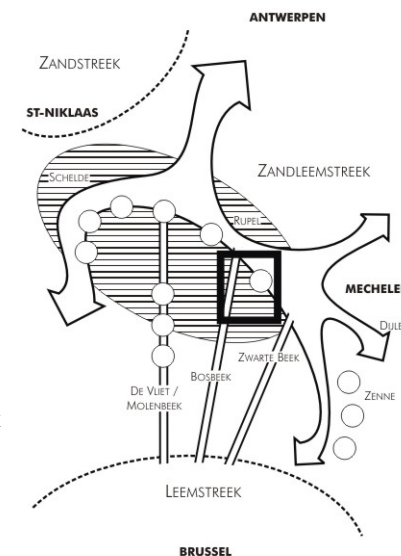
Met het bekijken van de gemeente Willebroek op macroschaal wordt bedoeld dat de gemeente in een ruimere omgeving wordt gesitueerd. De ruimtelijke context t.o.v. de buurgemeenten (Provincie) wordt ontleed met daarbij het lokaliseren van de elementen die van structuurbepalend belang zijn op bovenlokaal, provinciaal en/of gewestelijk niveau.

Willebroek binnen de macroschaal wordt geanalyseerd aan de hand van de verschillende deelstructuren, namelijk de natuurlijke structuur, de landschappelijke structuur, de agrarisch structuur, de ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur, de nederzettingsstructuur, de ruimtelijke - economische structuur en de toeristische – recreatieve structuur. Via deze structuren kan er een dan syntheseskaart opgemaakt worden van de macrostructuur, zodoende er schematisch – ruimtelijk – kan weergegeven worden waar Willebroek zich situeert binnen een ruimer kader.

4.1. DE NATUURLIJKE – LANDSCHAPPELIJKE EN AGRARISCHE STRUCTUUR

DE NATUURLIJKE STRUCTUUR

De bestaande natuurlijke structuur in de ruime omgeving van Willebroek wordt gevormd door rivier- en beekvalleien als structurerende elementen. In de eerste plaats is het hele systeem gekoppeld aan de Schelde: een aftakking ervan is de Rupel. Deze beide zijn tijgebonden. De Rupel splits zich ten oosten van Willebroek in drie takken, meer bepaald de Nete die uit het noordoosten komt, de Dijle vanuit het oosten en tenslotte de Zenne die vanuit het Brusselse vloeit. Dit complex wordt gekenmerkt door open water, broekbossen en hooilandcomplexen. Op hogere gronden bezitten de beekdalen, met bossen in of aan de rand van de vallei, de belangrijkste natuurwaarden. In en langs de alluvia van Schelde en Rupel vormen de natuurwaarden een vrij aaneengesloten geheel. Toch is door diverse infrastructuurwerken, zoals de aanleg van het Kanaal Schelde - Brussel, de natuurlijke structuur van de Rupelvallei verstoord. Bosgebieden wisselen er soortenrijke graslanden, waterplassen en ruigten af. De grote oppervlakte water maakt het gebied zeer geschikt voor watervogels. De intensiteit van bosgebieden langsheen de Schelde en de Rupel neemt af naar Willebroek toe - het Broek in Willebroek. Verder komen er binnen het gebied nog belangrijke alluviale bossen voor in de vallei van de Vliet en de bossen ten oosten van de Zenne.



Buiten deze vijf belangrijke rivieren zijn er nog drie beekvalleien die vanuit het Brusselse het open ruimte gebied tussen Brussel en de as Mechelen - Sint-Niklaas doorsnijden. Namelijk ten eerste de Vliet / Molenbeek, de meest westelijke, de Bosbeek die ook door Willebroek vloeit en tenslotte de meest oostelijke, de Zwarte Beek die eveneens Willebroek doorkruist.

Het gebied tussen de Schelde en de splitsing van de Rupel is een poldergebied. Willebroek valt volledig binnen dit gebied. Het broekgebied De Naeyer is een structurerend natuurgebied op macroniveau met diverse waardevolle ecotopen. De broekgebieden langs de Rupel en de Zenne vormen een eenheid met de natuurgebieden langs de Rupel en Dijle in Mechelen.

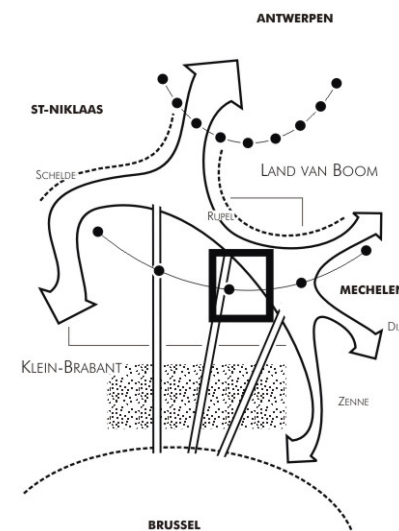
Naar bodem toe situeert Willebroek zich in de zandleemstreek. De leemstreek begint juist boven Brussel (zuiden) en de zandstreek steekt de kop ter hoogte van Sint-Niklaas (noordwesten).

DE LANDSCHAPPELIJKE – AGRARISCHE STRUCTUUR

Landschappelijk en agrarisch behoort Willebroek tot het deelgebied “Klein-Brabant”. Deze ligt in het oostelijke deel van de Vlaamse Vallei (Oostelijke Vlaamse Laagvlakte). In het noorden vormt de Rupel de grens met de Boomse Cuesta (lijn Niel-Boom-Mechelen), de stedelijke omgeving rond Mechelen is de grens in het oosten, de grens in het zuiden is het Brusselse. Specifiek gezien behoort Willebroek tot het “Vaartland” als onderdeel van het “Rivierenland” (Klein-Brabant - Bornem, Sint-Amands en Puurs -, Vaartland - Willebroek - en de Rupelstreek - Boom). Klein-Brabant heeft een kleinschalig en gesloten coulissenlandschap dat bestaat uit een complex van blok- en strookpercelen. Het zuidelijke deel heeft een meer open karakter. Klein-Brabant is een vrij homogeen landbouwgebied. De nadruk ligt op grondgebonden activiteiten zoals groenteteelt in open lucht met een groot aantal gelegenheidstellers. Landbouweconomische richt het gebied zich naar het tuinbouwgebied rond Sint-Katelijne-Waver (ten oosten van Mechelen). Klein-Brabant leunt aan bij Noordwest-Brabant door de matig toegevoegde waarde, de zwakke score op het managersprofiel en de matige score op het continuïteitsprofiel. Het valt te verwachten dat het aantal bedrijven in Klein-Brabant zal afnemen en de resterende bedrijven grootschaliger worden.

Het gebied ten noorden van de Rupel is het Land van Boom, een van oorsprong grondgebonden melk- en rundveehouderij en vollegrondstuinbouw als landbouwproductierichtingen. Momenteel heeft het gebied zich ontwikkeld als een glastuinbouwgebied en zit ongetwijfeld mee in de dynamiek van het serregebied rond Sin-Katelijne-Waver. Dit gebied staat onder verstedelijkingsdruk in de Antwerpse agglomeratie. De glastuinbouwsector heeft een te lage ruimtelijke impact om als buffer op te treden tegen deze verstedelijking.

Het landschap is complex en gestructureerd met talrijke kleine compartimenten die gevormd werden door open ruimten, bossen, bebouwing en grote verstedelijkte kernen. De grote meander van de Rupel en het cuestafront van de cuesta van de klei van Boom zijn structurerende reliëfelementen van bovenlokaal niveau. De Schelde, Rupel, Nete, Dijle, Zenne, De Vliet / Molenbeek,



Bosbeek en de Zwarte Beek zijn structurerende hydrografische elementen. De valleien van de Nete, de Molen-, de Bos- en de Zwarte Beek, het Poldergebied rond Willebroek en het akker- en valleigebied Vaartland zijn gave landschappen. De fortengordels zijn belangrijke Bakereeksen.

LANDSCHAPSATLAS:

In 2001 werd er door het Vlaams Gewest een landschapsatlas opgesteld: hier werden lijnrelict, puntrelict, relictzones en ankerplaatsen opgenomen. Hoewel de ankerplaatsen op dit moment nog niet wettelijk zijn vastgesteld, werd via het decreet van 13 februari 2004 houdende de maatregelen tot het behoud van de erfgoedlandschappen bepaald dat hun afbakening dient te gebeuren via uitvoeringsbesluiten.

De volgende elementen zijn van toepassing in Willebroek:

LIJNRELICTEN			
LEIREKENSROUTE	BOSBEEK	OUDE LANDWEG STOMPERSHOEK	RUPEL
WILLEBROEKS VAART	DIJLE EN AFGESNEDEN MEANDERS		
PUNTRELICTEN			
MOUTEEST VAN OUDE BROUWERIJ EN SASHUIS KLEIN WILLEBROEK		KASTEEL DE BOCHT	KAPEL O.L.V. VAN LOURDES
HOEVE DE VLEUG	STATION WILLEBROEK EN STATIONSTR.27	KAPEL VAN DE VEERTIEN BUNDERS	KASTEEL VAN BLAASVELD
ST.-AMANDUSKERK	KASTEEL VAN BLAASVELD	GRAFKAPEL DE NAYER	FORT VAN BREENDONK
KASTEEL TEN BERG	ST.-FRANCISCUSKAPEL	MOLENHUIS	KERK ST.-JAN-BAPTIST TISSELT
SPAANS KASTEEL OF TIENDSCHUUR TISSELT			
RELICTZONES			
ZENNEVALLEI MET HAAR BEEMDEN TEN NOORDEN VAN HET BRUSSELS GEWEST		FORTENGORDEL KLEIN BRABANT – MECHELEN	
AKKER- EN VALLEIGEBIED VAARTLAND		LEEFDAALBOS – IMPDE – MOLENBEEK	
ANKERPLAATSEN			
ZENNEGAT EN BATTENBROEK (A10063)		BLAASVELDBROEK MET OMGEVING (A10062)	

4.2. DE VERKEERS- EN VERVOERSSTRUCTUUR

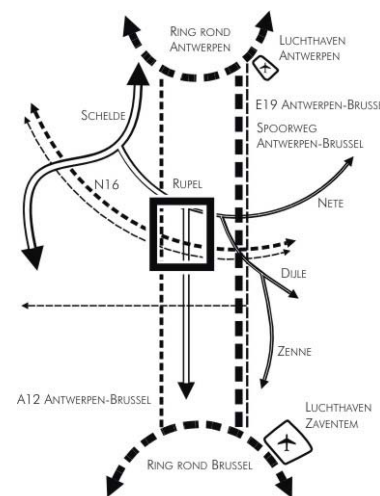
De bestaande verkeers- en vervoersstructuur bestaat uit vijf verschillende wegennetten: waterwegen, N-wegen, autosnelwegen, spoorwegen en de fiets- en wandelwegen. Ook het openbaar vervoer is van belang.

De structuur van het *waterwegennet* vertoont een sterke gerichtheid op de zeehaven van Antwerpen. De haven van Antwerpen is trouwens een knooppunt in het waterwegennet van noordwest – Europa (AHROM, ARP, RSV, integrale versie, 1998, p.180). De hoofdassen bestaan uit de Zeeschelde, Bovenschelde en het kanaal Brussel – Schelde met Antwerpen, Willebroek en Brussel als knooppunten. De overige waterwegen vormen zijtakken op de hoofdassen en verfijnen de hoofdstructuur: Rupel, kanaal Leuven-Dijle, Nete, Dijle en Zenne. Zij hebben geen rechtstreekse relatie met de haven van Antwerpen.

De *N-wegen*, de N16, is oost – west gericht tussen Mechelen en Sint-Niklaas. De A12 is noord – zuid gericht tussen Antwerpen en Brussel. Er zijn knooppunten in Willebroek en Mechelen. Deze wegen zijn historische verbindingswegen tussen grote, regionale en kleine steden. Zij hebben, door de ontubbeling van de autosnelwegen hun structurerend vermogen op Vlaams niveau grotendeels verloren (AHROM, ARP, RSV, integrale versie, 1998, p.176). Die *autosnelwegen* zijn gesitueerd rondom de grote steden Antwerpen en Brussel met de E19/A1 als verbinding tussen beide. De E19/A1 loopt door naar Nederland toe.

De hoofdstructuur van het *spoorwegennet* wordt gevormd door de as Antwerpen – Brussel, een lijn die van internationaal en Vlaams belang is voor zowel personen- als goederenvervoer. De andere lijnen hebben regionaal belang. De stations in Antwerpen en Brussel zijn structuurbepalend op internationaal en Vlaams niveau, het station van Mechelen is van regionaal belang. Bijkomende knooppunten hier zijn Willebroek en Puurs. Het centrum van het goederenvervoer situeert zich in de Antwerpse haven. Het *openbaar vervoer* tenslotte is overwegend gekoppeld aan stedelijke agglomeraties. Op internationaal en interstedelijk niveau functioneren de stations in de stedelijke gebieden van Antwerpen, Brussel, Mechelen en Sint-Niklaas. Een knoop op het interregionaal niveau is Boom. Een belangrijke functie in het kader van het verbindend vervoer hebben Puurs en Willebroek.

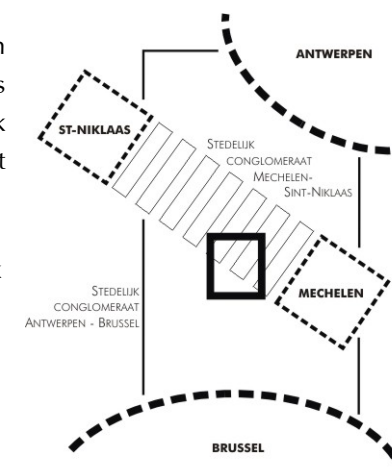
De fiets- en wandelwegen, m.a.w. het niet-gemotoriseerde vervoer, worden gevormd door ondermeer de dijken langs de rivieren en kanalen: zij zijn belangrijke verbindingswegen naar de omliggende gemeenten en steden (Rumst, Mechelen, Kapelle-Op-Den-Bos, Lier, Leuven, Wintam en Bornem). Deze verbindingen zijn zowel recreatief als functioneel belangrijk. De fietsersbruggen over de Dijle en de Nete vervullen een sleutelfunctie voor deze verbindingswegen.



4.3. DE NEDERZETTINGSSTRUCTUUR

Willebroek situeert zich enerzijds tussen de twee grootsteden Antwerpen en Brussel en anderzijds tussen de as Mechelen - Sint-Niklaas. De conglomeraat Mechelen - Sint-Niklaas is ontstaan uit het aan elkaar groeien van de beide steden. De verschillende gebieden met stedelijk karakter - Willebroek, Boom en Temse - naast de stedelijke gebieden worden als één verstedelijkt geheel met verscheidene bovenlokale functies, infrastructuren, stedelijke ruimten,... beschouwd.

THEMATISCHE ANALYSE: In dit gedeelte wordt nagegaan hoe de bevolking van Willebroek evolueert door middel van cijfergegevens. Dit ten opzichte van de buurgemeenten, de nabij gelegen arrondissementen en de Provincies Antwerpen en Vlaamse Brabant. Op mesoschaal zullen deze gegevens verder gedetailleerd worden tot op het niveau van deelgebieden.



1 - LOOP VAN DE BEVOLKING

GEMEENTE	1991	1995	1999	2003	GEM. JAARLIJKSE GROEI (IN PROMILLE)
HET RIJK	9.978.681	10.130.574	10.213.752	10.355.844	3,4
VLAAMS GEWEST	5.768.925	5.866.106	5.926.838	5.995.553	3,3
PROV. VLAAMS BRABANT	970.701	995.266	1.011.588	1.027.839	4,9
PROV. ANTWERPEN	1.605.167	1.628.710	1.640.966	1.661.119	2,9
ANTWERPEN	467.518	459.072	447.632	452.474	-2,7
SINT-NIKLAAS	68.203	68.397	68.119	68.663	0,6
MECHELEN	75.313	75.718	75.418	76.485	1,3
WILLEBROEK	22.146	22.289	22.511	22.687	2,0
BOOM	13.874	14.237	14.875	15.330	5,5
RUMST	13.905	14.467	14.595	14.489	3,5
PUURS	15.123	15.380	15.715	15.859	4,1
KAPELLE-OP-DEN-BOS	8.629	8.870	8.864	8.813	1,8
LONDERZEEL	17.011	17.108	17.293	17.185	0,9

TABEL 7 : LOOP VAN DE BEVOLKING OP MACROSCHAAL

Bron: NIS 1991 - 2003

Op 1 januari 2003 telde de gemeente Willebroek 22.687 inwoners. In vergelijking met de buurgemeenten heeft Willebroek eerder een geringe groei gekend t.o.v. 1991, zeker in vergelijking met Boom. De grote steden (Antwerpen, Sint-Niklaas, Mechelen)

kennen een daling of blijven ongeveer stabiel. Globaal gezien kennen Willebroek en de buurgemeenten een bevolkingsstijging, de grote steden een daling. De geringe stijging van Willebroek kan op het stedelijke karakter van de gemeente wijzen.

2 - NATUURLIJKE GROEI EN MIGRATIESALDO

GEMEENTE	BEVOLK. 1/1/1998	GEB.	STERFTEN	NAT. ACCRES	INWIJING (A)	UITWIJING (B)	MIGRATIE- SALDO	STATIST. AANPASS.	BEVOLK. 1/1/1999
VLAAMS GEWEST	5.912.382	63.042	57.075	5.967	2.249.104	242.136	6.968	1.521	5.926.838
PROV. VLAAMS BRABANT	1.007.882	10.524	9.453	1.071	54.437	52.014	2.423	212	1.011.588
PROV. ANTWERPEN	1.637.857	18.033	16.263	1.770	70.332	69.627	705	634	1.640.966
ANTWERPEN	449.745	5.540	5.483	57	17.093	19.625	-2.532	362	447.632
SINT-NIKLAAS	68.034	730	699	31	2.301	2.258	43	11	68.119
MECHELEN	75.429	971	819	152	3.192	3.416	-224	61	75.418
WILLEBROEK	22.423	246	261	-15	784	690	94	9	22.511
BOOM	14.822	174	195	-21	816	742	74	0	14.875
RUMST	14.550	151	141	10	630	594	36	-1	14.595
PUURS	15.705	147	147	0	496	488	8	2	15.715
KAPELLE-OP-DEN-BOS	8.882	93	74	19	329	368	-39	2	8.864
LONDERZEEL	17.235	185	151	34	606	583	23	1	17.293

TABEL 8 : NATUURLIJKE GROEI EN MIGRATIESALDO (TUSSEN 1998 EN 1999)

Bron: NIS 1998 – 1999

Uit de tabel van de migraties en emigraties blijkt dat de toename van de bevolking van Willebroek te wijten is aan een inwijking. Deze compenseert het negatief saldo van de natuurlijke aangroei. Buiten Boom is Willebroek de enige die een negatief natuurlijk saldo heeft. Antwerpen, Mechelen en Kapelle-Op-Den-Bos hebben een achteruitgang van het bevolkingsaantal.

Globaal gezien kent Willebroek een groei van zijn bevolking maar door de inwijking.

3 - AANTAL SIF-VREEMDELINGEN

Zonder te beweren dat alle migranten kansarm zijn, moet vastgesteld worden dat zij als groep in sterke mate in achterstandposities vertoeven op het gebied van wonen, werken, onderwijs, gezondheid, maatschappelijke integratie,... . Een concentratie van migranten vormt – spijtig genoeg – nog al te veel een omstandigheid met specifieke samenlevingsproblemen¹¹.

GEMEENTE	AANTAL SIF-VREEMDELINGEN	TOT. BEVOLKING 1/1/1998	% T.O.V. TOTALE BEVOLKING
VLAAMS GEWEST	158.252	5.912.382	2,7%
PROV. VLAAMS BRABANT	24.198	1.007.882	2,4%
PROV. ANTWERPEN	59.619	1.637.857	3,6%
ANTWERPEN	43.427	449.745	9,7%
SINT-NIKLAAS	2.387	68.034	3,5%
MECHELEN	5.661	75.429	7,5%
WILLEBROEK	1.008	22.423	4,5%
BOOM	788	14.822	5,3%
RUMST	178	14.550	1,2%
PUURS	67	15.705	0,4%
KAPELLE-OP-DEN-BOS	35	8.882	0,4%
LONDERZEEL	90	17.235	0,5%

TABEL 9 : AANTAL SIF-VREEMDELINGEN

Bron: NIS 1998

Het aantal SIF-vreemdelingen in Willebroek ligt bij de 25 hoogste in Vlaanderen. Enkel de grote steden zoals Antwerpen en Mechelen maar ook Boom kennen een hoger cijfer. De andere buurgemeenten van Willebroek kennen een zeer laag cijfer. Omgekeerd bekeken is slechts een kleine 5% van de bevolking van Willebroek van “vreemde” afkomst.

Meer in detail bekeken zijn de vreemdelingen in Willebroek voor het grootste gedeelte van Turkse afkomst. Dit in tegenstelling met Boom, Antwerpen, Mechelen en Sint-Niklaas waar de meeste vreemdelingen van Marokkaanse afkomst zijn.

¹¹ Bron: Stativaria 22, Kansarmoede volgens het decreet op het Sociaal Impulsfonds, september 1999, p.7.

4 - BEVOLKINGSEVOLUTIE PER LEEFTIJDKLASSE

Een analyse van de leeftijdsopbouw van de bevolking is belangrijk om bevolkingsvooruitzichten en andere afgeleide factoren zoals behoefte aan huisvesting zinvol te kunnen benaderen. Volgende tabel geeft de evolutie van het aantal inwoners sinds de volkstelling in 1991 weer. Hierbij wordt de bevolking in drie leeftijdsklasse opgedeeld.

GEMEENTE	1991						1999					
	0-19j		20-64j		+65j		0-19j		20-64j		+65j	
	Abs.	%	Abs.	%	Abs.	%	Abs.	%	Abs.	%	Abs.	%
HET RIJK	2455810	24,6	6019621	60,3	1503250	15,1	2425617	23,7	6090682	59,6	1697453	17,2
VLAAMS GEWEST	1403116	24,3	3530155	61,2	853654	14,5	1377870	23,2	3571515	60,3	977453	16,5
PROV. VLAAMS BRABANT	229070	23,6	600383	61,9	141248	14,5	232908	23,0	611090	60,4	167590	16,6
PROV. ANTWERPEN	383586	23,4	982408	61,2	239173	15,4	382945	23,3	983633	59,9	274388	16,8
ANTWERPEN	99193	21,2	280071	60,0	88254	18,9	97906	21,9	259429	58,0	90297	20,1
SINT-NIKLAAS	16464	24,1	41561	60,9	10178	15,0	15610	22,9	40819	59,9	11690	17,2
MECHELEN	17187	22,8	44960	59,7	13166	17,5	17844	23,7	43549	57,7	14025	18,6
WILLEBROEK	4972	22,5	13418	60,6	3756	16,9	5057	22,5	13296	59,1	4158	18,4
BOOM	2669	19,2	8126	58,6	3079	22,2	3099	20,8	8659	58,2	3117	21,0
RUMST	3350	24,1	8519	61,3	2036	14,6	3449	23,6	8805	60,3	2341	16,1
PUURS	3614	23,9	9278	61,4	2231	14,7	3637	23,1	9476	60,3	2602	16,6
KAPELLE-OP-DEN-BOS	2187	25,3	5338	61,9	1104	12,8	2050	23,1	5504	62,1	1310	14,8
LONDERZEEL	4080	24,0	10621	62,4	2310	13,6	3914	22,6	10586	61,2	2793	16,2

TABEL 10 : BEVOLKINGSEVOLUTIE PER LEEFTIJDKLASSE (1991-1999)

Bron: NIS 1991 – 1999

De tabel toont de evolutie van het aantal inwoners per leeftijdsklasse voor Willebroek en omstreken. Volgende tendensen vallen op voor Willebroek:

- Stijging van het aantal jongeren (0-19j): het aantal jongeren van Willebroek stijgt maar blijft in verhouding met de totale bevolking stabiel. In vergelijking met de buurgemeenten is er enkel voor Boom en Mechelen een procentuele stijging.
- Daling van de middengroep (20-64j): het aantal van de actieve bevolking van Willebroek daalt. Dit is ook de algemene evolutie van de omliggende gemeente en steden. Enkel Kapelle-Op-Den-Bos kent een stijging.
- Een sterke vergrijzing (65+): er is, in verhouding met de andere leeftijdsklasse, een sterke toename van het aantal gepensioneerden. Dit telt voor alle gemeente eromheen behalve voor Boom, deze kennen een daling van het aantal 65-plussers.

Algemeen kan gesteld worden dat de bevolking van Willebroek, zoals zo vele andere gemeenten, stil aan het vergrijzen is.

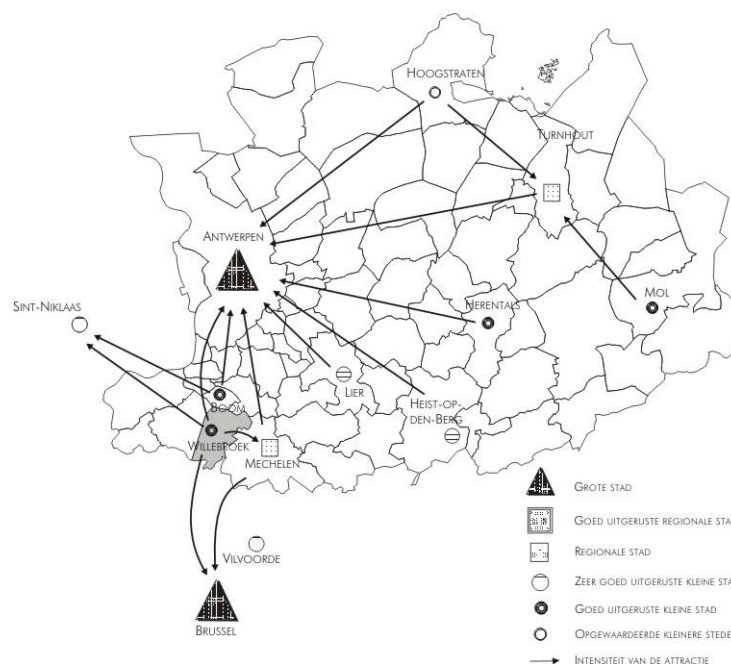
4.4. DE RUIMTELIJKE – ECONOMISCHE STRUCTUUR

Economische activiteiten zijn terug te vinden langsheen de belangrijkste waterwegen (Schelde, Rupel, Kanaal Brussel – Schelde) en in de steden. Echter zijn er veel van deze industriegronden, die door het gewestplan zijn vastgelegd, niet economisch interessant of zijn ze sterk vervuild. Het fenomeen van vervuilde, en daarbij sterk verlaten, gronden is opvallend aanwezig in de Rupelstreek. Op de as Mechelen – Sint-Niklaas zijn er aantal steden terug te vinden die concentratiepunten zijn wat betreft economische activiteiten: Willebroek, Boom, Bornem en Puurs hebben een totale tewerkstelling tussen 7500 en 10000 mensen. Temse heeft er tussen 10000 en 25000. De steden Mechelen en Sint-Niklaas hebben een tewerkstellingscijfer tussen de 25000 en 100000. Antwerpen, met de haven, heeft er meer dan 250000. Op de Boomsesteenweg tussen Antwerpen en Boom is er een duidelijke concentratie van baanwinkels. Al deze activiteiten zijn geënt op de structuurbepalende lijninfrastructuren zoals eerder vermeld.

REGIONALE GERICHTHEID VAN WILLEBROEK

Willebroek is gesitueerd binnen een web van werk- en schoolmogelijkheden. Hierdoor worden pendelstromen van en naar de gemeente gecreëerd. Door het bestuderen van de verschillende pendelstromen is het mogelijk de sociaal - economische rol van de gemeente Willebroek na te gaan. Door de verschillende pendelgegevens te vergelijken kan er uitgemaakt worden van waar de tewerkgestelden en scholieren in Willebroek en naar waar deze mensen zich verplaatsen.

Op deze kaart i.v.m. de hiërarchie van de kernen en de onderlinge afhankelijkheid binnen Antwerpen, wordt het reeds duidelijk dat de hele provincie onder invloed staat van de stad Antwerpen. Willebroek ligt eveneens onder deze invloed maar de aantrekkingskracht van Brussel weegt eveneens door. Verder is Willebroek de draaischijf tussen de grotere steden, meer bepaald Antwerpen, Brussel, Sint-Niklaas en Mechelen. Deze gegevens zullen worden versterkt met concrete cijfers van pendelverkeer.



1 - WOON - WERKVERPLAATSINGEN

Om een beeld te verkrijgen van de tewerkstelling in Willebroek wordt er een analyse gemaakt van enerzijds het aantal personen die in Willebroek wonen en elders werken (buiten de gemeente) en anderzijds het aantal personen die elders wonen en in desbetreffende gemeente komen werken. Personen die geen verplaatsingen maken om te gaan werken, werden niet in de studie opgenomen. Deze heeft zijn invloed t.o.v. de totale beroepsbevolking van Willebroek (is verschillend).

INGAAND PENDELVERKEER (WERKEN IN WILLEBROEK EN WONEN ELDERS)			UITGAAND PENDELVERKEER (WONEN IN WILLEBROEK EN WERKEN ELDERS)		
	ABSOLUUT	%		ABSOLUUT	%
WILLEBROEK	2117	50,6%	WILLEBROEK	2117	28,1%
MECHELEN	230	5,5%	MECHELEN	673	8,7%

INGAAND PENDELVERKEER (WERKEN IN WILLEBROEK EN WONEN ELDERS)			UITGAAND PENDELVERKEER (WONEN IN WILLEBROEK EN WERKEN ELDERS)		
	ABSOLUUT	%		ABSOLUUT	%
KAPELLE - OP - DEN - BOS	104	2,5%	KAPELLE - OP - DEN - BOS	181	2,4%
LONDERZEEL	116	2,8%	LONDERZEEL	87	1,2%
PUURS	396	9,5%	PUURS	679	9,0%
BOOM	100	2,4%	BOOM	229	3,0%
RUMST	51	1,2%	RUMST	67	0,9%
ANTWERPEN	98	2,3%	ANTWERPEN	924	12,5%
BRUSSEL	6	0,1%	BRUSSEL	277	3,7%
SINT-NIKLAAS	22	0,5%	SINT-NIKLAAS	45	0,6%
BORNEM	11	0,3%	BORNEM	246	3,3%
REST ARRONDISSEMENT MECHELEN	341	8,2%	REST ARRONDISSEMENT MECHELEN	150	2,0%
REST ARRONDISSEMENT ANTWERPEN	154	3,7%	REST ARRONDISSEMENT ANTWERPEN	406	5,4%
REST ARR. BRUSSEL - HOOFDSTAD	15	0,4%	REST ARR. BRUSSEL - HOOFDSTAD	249	3,3%
REST ARR. SINT - NIKLAAS	66	1,6%	REST ARR. SINT - NIKLAAS	68	0,9%
REST ARR. HALLE - VILVOORDE	101	2,4%	REST ARR. HALLE - VILVOORDE	322	4,3%
REST BELGIË	252	6,0%	REST BELGIË	178	2,4%
TOTAAL BUITENLAND	-	0%	TOTAAL BUITENLAND	24	0,3%
ONBEKEND	-	0%	ONBEKEND	620	8,0%
TOTAAL	4180	100,0%	TOTAAL	7542	100,0%

TABEL 11 : WOON - WERK VERPLAATSINGEN

Bron: NIS Volkstelling 1991

Het ingaand verkeer in Willebroek is eerder beperkt t.o.v. het uitgaand pendelverkeer. Enkel vanuit de buurgemeente Londerzeel zijn er meer pendelaars die naar Willebroek komen dan omgekeerd. Globaal gezien komt het meeste ingaande pendelverkeer uit Puurs en Mechelen (oost - west). Het uitgaande pendelverkeer richt zich voornamelijk in de driehoek Bornem - Mechelen - Antwerpen, m.a.w. is de gerichtheid van Willebroek veel groter naar Antwerpen toe dan naar Brussel. De trek naar Brussel bestaat wel maar is in verhouding eerder beperkt. Opvallend is dat Sint-Niklaas een beperkte aantrekkingskracht heeft, Bornem anderzijds heeft nog een sterke aantrekking.

2 - WOON - SCHOOLVERPLAATSINGEN

INGAAND PENDELVERKEER (WERKEN IN WILLEBROEK EN GAAN SCHOOL ELDERS)			UITGAAND PENDELVERKEER (WONEN IN WILLEBROEK EN GAAN SCHOOL ELDERS)		
	ABSOLUUT	%		ABSOLUUT	%
WILLEBROEK	1641	89,1%	WILLEBROEK	1641	46,4%
MECHELEN	23	1,2%	MECHELEN	537	15,2%
KAPELLE - OP - DEN - BOS	11	0,6%	KAPELLE - OP - DEN - BOS	143	4,0%
LONDERZEEL	18	1,0%	LONDERZEEL	9	0,1%
PUURS	90	4,9%	PUURS	62	1,8%
BOOM	5	0,3%	BOOM	207	6,0%
RUMST	4	0,2%	RUMST	18	0,5%
ANTWERPEN	-	0%	ANTWERPEN	117	3,3%
BRUSSEL	-	0%	BRUSSEL	43	1,2%
SINT-NIKLAAS	1	0,1%	SINT-NIKLAAS	7	0,2%
BORNEM	30	1,6%	BORNEM	4	0,1%
REST ARRONDISSEMENT MECHELEN	7	0,4%	REST ARRONDISSEMENT MECHELEN	60	1,7%
REST ARRONDISSEMENT ANTWERPEN	4	0,2%	REST ARRONDISSEMENT ANTWERPEN	26	0,7%
REST ARR. BRUSSEL - HOOFDSTAD	-	0%	REST ARR. BRUSSEL - HOOFDSTAD	48	1,4%
REST ARR. SINT - NIKLAAS	-	0%	REST ARR. SINT - NIKLAAS	2	0,1%
REST ARR. HALLE - VILVOORDE	2	0,1%	REST ARR. HALLE - VILVOORDE	13	0,4%
REST BELGIË	5	0,3%	REST BELGIË	80	2,3%
TOTAAL BUITENLAND	-	0%	TOTAAL BUITENLAND	-	0%
ONBEKEND	-	0%	ONBEKEND	516	16,6%
TOTAAL	1841	100,0%	TOTAAL	3533	100,0%

TABEL 12 : WOON - WERK VERPLAATSINGEN

Bron: NIS 1991

Schoolverplaatsingen naar Willebroek is zo goed als nihil, het grootste aantal komt vanuit Puurs maar het blijft beperkt. Vanuit Willebroek vertrekken de meeste scholieren naar Mechelen, ook Boom en Kapelle - Op - Den - Bos hebben de meeste aantrek. In tegenstelling van het woon - werkpendelverkeer, richt het schoolpendelverkeer zich niet in de driehoek Bornem - Mechelen - Antwerpen, maar beperkt het zich tot de driehoek Boom, Mechelen, Kapelle-Op-Den-Bos.

KAART 07: WOON – SCHOOLVERPLAATSINGEN

3 - HOOFDVERPLAATSINGEN

Binnen de hoofdverplaatsingen worden werk- en schoolpendelverkeer bij elkaar geteld.

INGAAND PENDELVERKEER			UITGAAND PENDELVERKEER		
	ABSOLUUT	%		ABSOLUUT	%
WILLEBROEK	3758	62,6%	WILLEBROEK	3758	33,9%
MECHELEN	253	4,2%	MECHELEN	1210	10,9%
KAPELLE - OP - DEN - BOS	115	1,9%	KAPELLE - OP - DEN - BOS	324	2,9%
LONDERZEEL	134	2,2%	LONDERZEEL	96	0,9%
PUURS	486	7,9%	PUURS	741	6,7%
BOOM	105	1,7%	BOOM	436	3,9%
RUMST	55	0,9%	RUMST	85	0,8%
ANTWERPEN	98	1,7%	ANTWERPEN	1041	9,4%
BRUSSEL	6	0,1%	BRUSSEL	320	2,9%
SINT-NIKLAAS	23	0,4%	SINT-NIKLAAS	52	0,5%
BORNEM	41	0,7%	BORNEM	250	2,3%
REST ARRONDISSEMENT MECHELEN	348	5,8%	REST ARRONDISSEMENT MECHELEN	210	1,9%
REST ARRONDISSEMENT ANTWERPEN	158	2,6%	REST ARRONDISSEMENT ANTWERPEN	432	3,9%
REST ARR. BRUSSEL - HOOFDSTAD	15	0,2%	REST ARR. BRUSSEL - HOOFDSTAD	297	2,7%
REST ARR. SINT - NIKLAAS	66	1,1%	REST ARR. SINT - NIKLAAS	70	0,6%
REST ARR. HALLE - VILVOORDE	103	1,7%	REST ARR. HALLE - VILVOORDE	335	3,0%
REST BELGIË	257	4,3%	REST BELGIË	258	2,3%
TOTAAL BUITENLAND	-	0%	TOTAAL BUITENLAND	24	0,2%
ONBEKEND	-	0%	ONBEKEND	1136	10,3%
TOTAAL	6021	100,0%	TOTAAL	11075	100,0%

TABEL 13 : WOON - WERK / SCHOOL VERPLAATSINGEN (HOOFDVERPLAATSINGEN)

Uit deze tabel blijkt dat de gerichtheid van Willebroek, zowel ingaand als uitgaand verkeer, vooral oost - west is gericht maar dan wel beperkt tot de buurgemeenten Mechelen en Puurs (ook Bornem) echter niet tot in Sint-Niklaas. Ingaand verkeer is algemeen beperkt. Uitgaand verkeer richt zich ruim naar Antwerpen toe. Opvallend is het uitgaande pendelverkeer naar gemeenten die ook langs het zeekanaal Schelde - Brussel of langs de Rupel liggen.

KAART 08: HOOFDVERPLAATSINGEN

4.5. DE TOERISTISCHE – RECREATIEVE STRUCTUUR

Willebroek behoort tot het toeristisch gebied Vaartland dat op zijn beurt deel uitmaakt van twee grotere, informele samenwerkingsverbanden. Enerzijds is er het Rivierenland (samen met Klein-Brabant en de Rupelstreek) en anderzijds is er de Heerlijkheid Mechelen (samen met Mechelen, Bonheide, Sint-Katelijne-Waver, Putte en Heist).

Rondom Willebroek hangt de toeristische en recreatieve structuur hoofdzakelijk rond het thema “Water” anderzijds is Mechelen een cultuurstad. De centrale ligging van Willebroek ten opzichte van de grote(re) kunstedden zoals Mechelen, Lier, Antwerpen en Brussel zijn een belangrijke troef voor de gemeente. Op historisch vlak is het Fort van Breendonk in Willebroek van groot belang. Deze is in deze regio de grootste toeristische trekker. Het hele gebied bestaat uit verschillende kleinere deelgebieden die elk op toeristische - recreatief vlak een ander een ander zwaartepunt hebben. Rond Mechelen, meer bepaald in Heindonk (Willebroek), is er een concentratie van actieve watersport - Hazewinkel, Grote Vijver en BLOSO Hofstade (Zemst) - aan te treffen. Deze gebieden zijn goed bereikbaar vanuit hoger niveau (via A12, N16 en E19) maar de relatie (bereikbaarheid) tussen Hazewinkel,... en Willebroek-centrum is beperkt. Ook enkele publiekstrekkingen zoals het Dierenpark Planckendael en de recreatiecentra De Nekker en De Schoore liggen in dit gebied. In Willebroek is de jachthavensite in Klein-Willebroek van belang als onderdeel van de uitbouw van de waterrecreatie Willebroek - Boom (WWB).

De streek rond Bornem en Sint-Amands heeft een zeer groen en natuurlijk karakter waar veel wandelaars en fietsers zich toe aangetrokken voelen. De dijkwegen langs de rivieren en kanalen zijn geschikte aanvoeraders voor recreatief verkeer. Het gebied rond Boom en Rumst staat bekend om de aanwezigheid van industrieel archeologisch elementen.

4.6. SYNTHESE

Binnen de natuurlijke structuur is de gemeente gesitueerd binnen de Polders van de zandleemstreek, in een streek die gevormd wordt door rivier- en beekvalleien. Dit rivierensysteem is gekoppeld aan de Schelde: een aftakking is de Rupel waarlangs Willebroek gelegen is. De Rupel splitst zich ten oosten van Willebroek in drie takken (Nete, Dijle en Zenne). Dit complex wordt gekenmerkt door open water, broekbossen en hooilandcomplexen en op de valleiranden bossen. Ook zijn er nog drie belangrijke beken die vanuit het Brusselse naar het systeem vloeien waarvan de Zwarte Beek en de Bosbeek ook door Willebroek vloeien.

Binnen de landschappelijke – agrarische structuur is het landschap van Klein –Brabant, waar Willebroek deel van uitmaakt, een kleinschalig en gesloten coulissenlandschap met naar het Brusselse toe meer openheid. Ook de valleigebieden zijn van groot

belang. In Willebroek er zich een fort (Fort van Breendonk) dat deel uitmaakt van de buitenste fortengordel. Klein – Brabant is een vrij homogeen landbouwgebied met de nadruk op grondgebonden activiteiten. Landbouweconomisch richt het gebied zich naar het tuinbouwgebied rond Sint-Katelijne-Waver (ten oosten van Mechelen).

Binnen de verkeers- en vervoersstructuur vertoont het waterwegennet op macroschaal rondom Willebroek een sterke gerichtheid op de zeehaven van Antwerpen. Met de hoofdassen Antwerpen – Brussel: Zeeschelde, Bovenschelde en het Kanaal Brussel – Schelde. Deze laatste loopt door Willebroek. De knooppunten op deze as zijn Antwerpen, Willebroek en Brussel. O.a. de Rupel heeft een rechtstreekse relatie met Antwerpen. Wat wegenis betreft ligt Willebroek op de N16 dat de belangrijkste verbinding vormt tussen Mechelen en Sint – Niklaas. In Mechelen is er een op- en afrit op de E19/A1 die de hoofdverbinding maakt tussen Antwerpen en Brussel. Een parallel lopende weg met de E19/A1 is de A12 die tevens de westgrens vormt van Willebroek. Spoorwegverbindingen zijn er tussen Antwerpen en Brussel en tussen Mechelen langsheen Willebroek naar Sint-Niklaas.

Binnen de nederzettingsstructuur situeert Willebroek zich enerzijds in het conglomeraat Antwerpen – Brussel en anderzijds in de conglomeraat Mechelen – Sint – Niklaas, meer bepaald ingesloten tussen twee stedelijke gebieden met stedelijk karakter Mechelen en Boom. Ook Willebroek heeft een vrij verstedelijkt karakter. De steden Antwerpen, Sint – Niklaas en Mechelen kennen een bevolkingsdaling of een stagnering, Willebroek een lichte stijging en de buurgemeenten van Willebroek, in verhouding, een sterke stijging. De geringe stijging van Willebroek kan op het stedelijke karakter van de gemeente wijzen. De bevolkingstoename in Willebroek is vooral te danken aan het migratiesaldo. Het aantal SIF-vreemdelingen ligt bij de 25 hoogste in Vlaanderen: o.a. Antwerpen, Mechelen en Boom kennen een hoger cijfer. Willebroek kent een stijging van het aantal jongeren (0-19j), een daling van de middengroep (20-64j) en een sterke vergrijzing (65+).

Binnen de ruimtelijke – economische structuur zijn de belangrijkste economische activiteiten terug te vinden langsheen de belangrijkste waterwegen en in de steden. Echter zijn veel van de gronden, die door het gewestplan zijn vastgelegd, niet economisch interessant of zijn ze sterk vervuild (vooral de Rupelstreek). Algemeen gezien is de algemene gerichtheid van Willebroek, zowel ingaand als uitgaand verkeer, vooral oost - west is gericht maar dan wel beperkt tot de buurgemeenten Mechelen en Puurs (ook Bornem) echter niet tot in Sint-Niklaas. Ingaand verkeer is algemeen beperkt. Uitgaand verkeer richt zich ruim naar Antwerpen toe.

Binnen de toeristische – recreatieve structuur behoort Willebroek enerzijds tot het Rivierenland (samen met Klein-Brabant en de Rupelstreek) en anderzijds tot de Heerlijkheid Mechelen (samen met Mechelen, Bonheide, Sint-Katelijne-Waver, Putte en Heist). De toeristische – recreatieve structuur van Willebroek is dan ook enerzijds grotendeels om water gebouwd en anderzijds fungeert Willebroek als centraal punt tussen de verschillende grotere kunststeden.

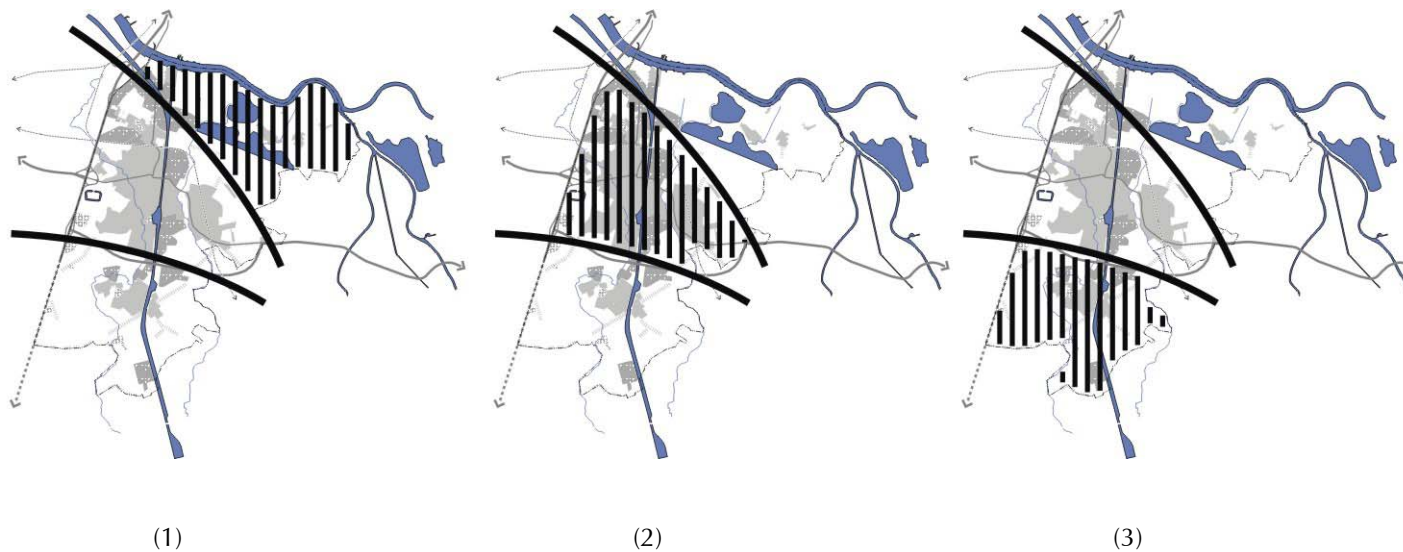
5. DE BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN DE DEELRUIMTEN OP MESOSCHAAL

Deelruimten op mesoschaal: Willebroek bekeken binnen de gemeentegrens aan de hand van hoofdruimten.

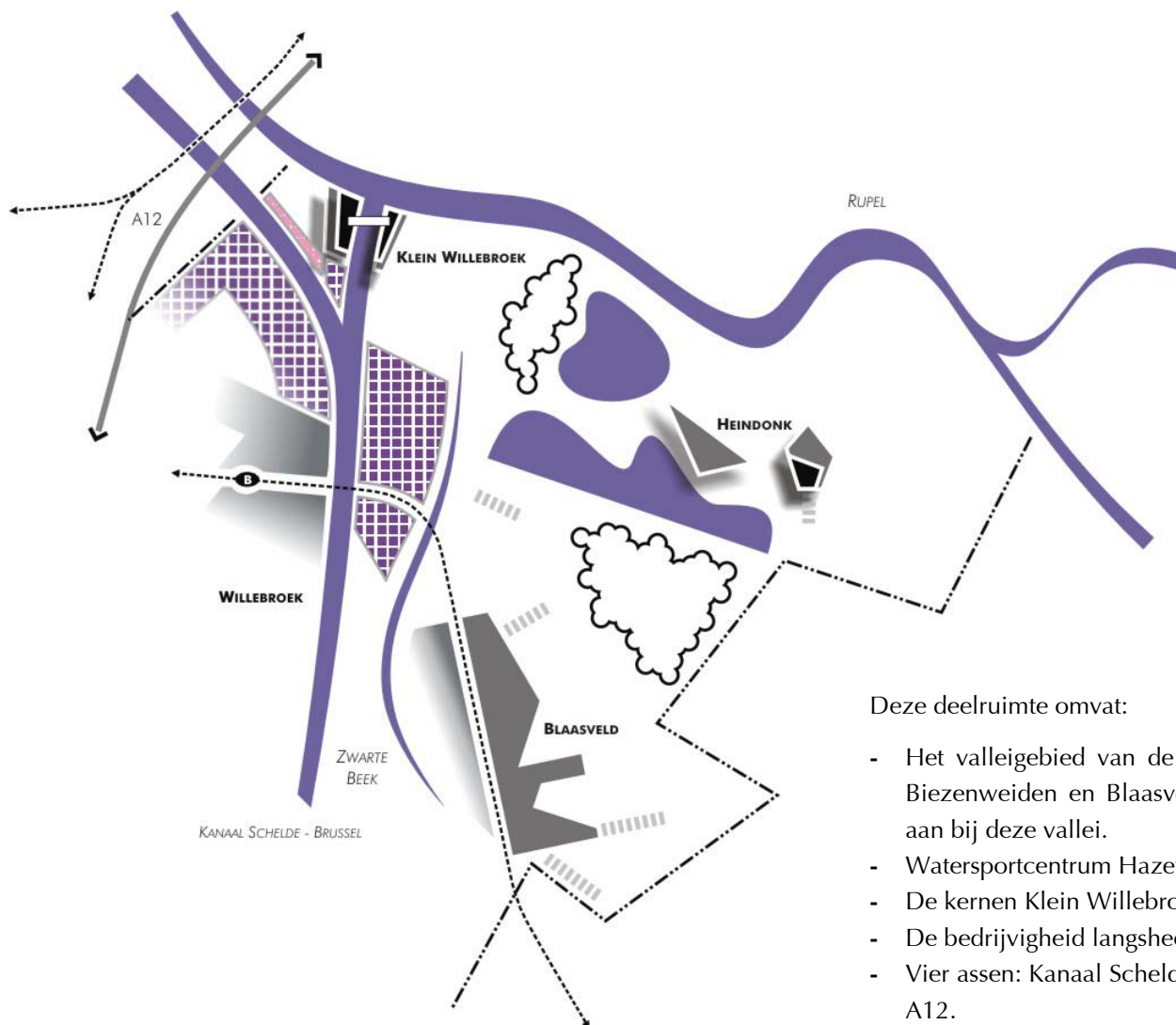
Om een duidelijke gewenste structuur op mesoschaal te kunnen uitwerken, wordt de gemeente in drie delen verdeeld d.m.v. deelruimten. Deelruimten zijn allesomvattende complexe systeem-gebieden zonder strikte omliggende grenzen. Zij kennen gemeenschappelijke kenmerken, problemen en kansen en vertonen een bepaalde interne samenhang.

Voor Willebroek worden de volgende deelruimten uitgewerkt:

- (1) **DEELRUIMTE “KLEIN WILLEBROEK – HEINDONK”**
- (2) **DEELRUIMTE “WILLEBROEK – BLAASVELD”**
- (3) **DEELRUIMTE “TISSELT EN OMGEVING”**



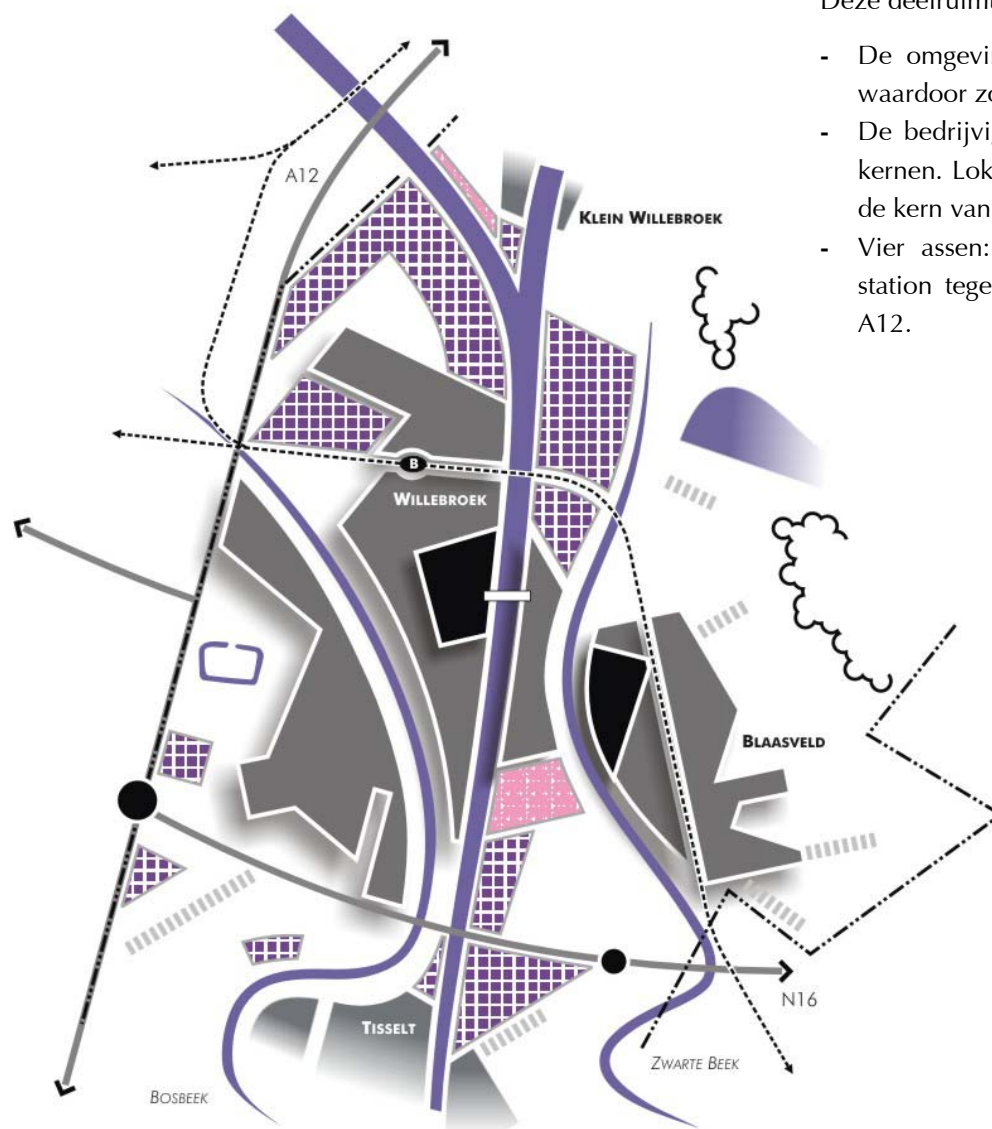
5.1. DEELRUIMTE “KLEIN WILLEBROEK – HEINDONK”



Deze deelruimte omvat:

- Het valleigebied van de Rupel met Broek De Naeyer / Biezenweiden en Blaasveldbroek. De Zwarte Beek sluit aan bij deze vallei.
- Watersportcentrum Hazewinkel en Zeilvijver De Bocht.
- De kernen Klein Willebroek en Heindonk.
- De bedrijvigheid langsheen het Kanaal Schelde – Brussel.
- Vier assen: Kanaal Schelde – Brussel, Rupel, spoorweg en A12.

5.2. DEELRUIMTE “WILLEBROEK – BLAASVELD”



KANAAL SCHELDE - BRUSSEL

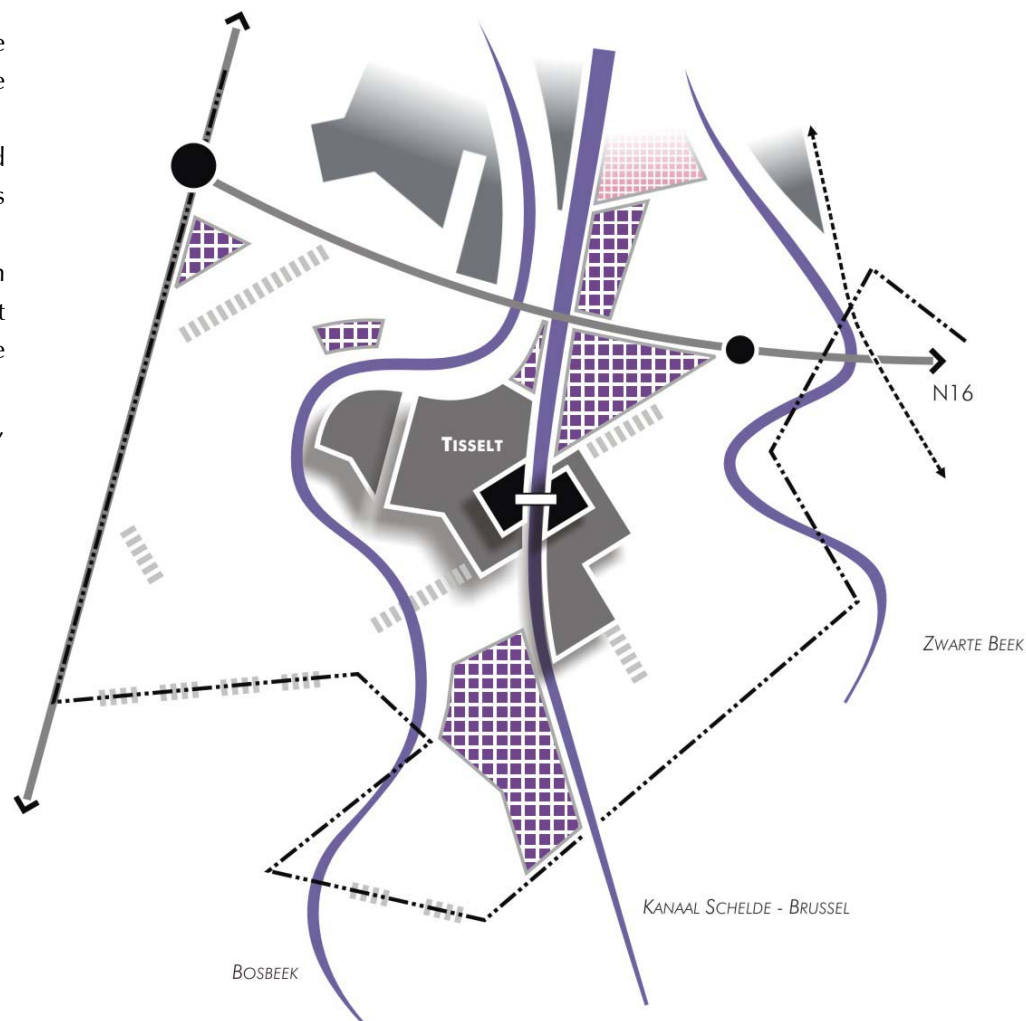
Deze deelruimte omvat:

- De omgeving van de kernen Willebroek en Blaasveld waardoor zowel de Bosbeek als de Zwarte Beek vloeien.
- De bedrijvigheid ten noorden en ten zuiden van beide kernen. Lokale bedrijvigheid situeert zich ten zuiden van de kern van Willebroek.
- Vier assen: Kanaal Schelde – Brussel, spoorweg (met station tegen het centrum van Willebroek aan, N16 en A12).

5.3. DEELRUIMTE “TISSELT EN OMGEVING”

Deze deelruimte omvat:

- De kern van Tisselt. Ten westen van de kern loopt de Bosbeek, ten oosten de Zwarte Beek.
- Lintbebouwing enerzijds vertrekkend uit de kern van Tisselt en anderzijds verspreid in de open ruimte.
- (Versnipperde) bedrijvigheid rondom de kern van Tisselt: aansluitend aan het Kanaal Schelde – Brussel en/of aan de N16 en de A12.
- Drie assen: Kanaal Schelde – Brussel, N16 en A12



5.4. BESTAANDE RUIMTELIJKE BEELD VAN WILLEBROEK

Wanneer de verschillende aspecten van de macrostructuur en de uitwerking van de drie deelruimten bij elkaar genomen worden, kan de het bestaande ruimtelijk beeld van Willebroek worden opgemaakt:

6. DE BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN DE DEELSTRUCTUREN OP MESOSCHAAL

Deelstructuren op mesoschaal: Willebroek bekeken binnen de gemeentegrens aan de hand van deelstructuren.

6.1. DE NATUURLIJKE – LANDSCHAPPELIJKE EN AGRARISCHE STRUCTUUR

6.1.1. DE NATUURLIJKE STRUCTUUR

Het fysisch basissysteem - natuurlijke structuur wordt hoofdzakelijk opgemaakt aan de hand van de gegevens van het GNOP.

De natuurlijke structuur wordt opgedeeld in “Algemene bodembezetting”, “Bodem” en “Reliëf en Hydrografie”. De algemene bodembezetting is noodzakelijk om de ruimtelijke structuur te begrijpen en hoe deze is geëvalueerd op tien jaar tijd.

ALGEMENE BODEMBEZETTING

Om de ruimtelijke structuur van de gemeente te begrijpen wordt er in de eerste plaats in een tabel een overzicht gegeven van de huidige al dan niet bebouwde oppervlakten in Willebroek. Hoe is deze geëvalueerd op tien jaar tijd:

FUNCTIE	1987		1997		EVOLUTIE 1987-1997
	ABS. (HA)	% AANDEEL	ABS. (HA)	% AANDEEL	
TOTAAL ONBEOUWDE GROND	1880,9	68,6%	1778,4	64,9%	-3,7%
TOTAAL BEBOUWDE GROND	554,7	20,3%	637,3	23,3%	+3,0%
NIET GEKADASTREERDE OPPERVLAKTE	304,9	11,1%	324,7	11,8%	+0,7%
TOTALE OPPERVLAKTE WILLEBROEK	2740,5	100,0%	2740,5	100,0%	

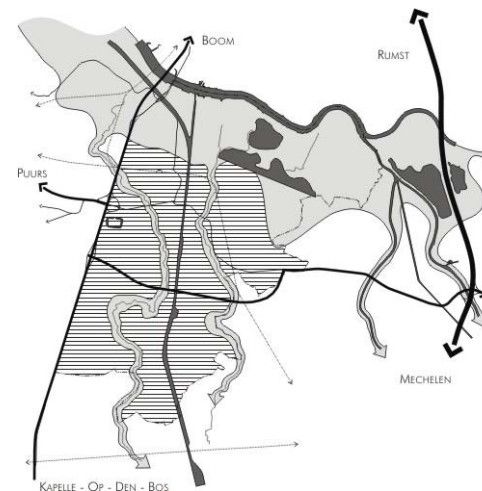
TABEL 14 : BODEMBEZETTING IN WILLEBROEK

Bron : NIS, Bodembezetting van 1987 en 1997.

Globaal gezien is momenteel ongeveer één vierde van de gemeente bebouwd, ongeveer drie vierde is onbebouwd of niet gekadastreerd. Wanneer er een verloop van tien jaar van bebouwde en onbebouwde gronden wordt gegeven, wordt er vastgesteld dat er ongeveer 3% of 85ha bebouwde oppervlakte is bijgekomen. Dit is ten nadele van de onbebouwde gronden.

BODEM

In de gemeente Willebroek speelt de textuur¹² een belangrijke rol bij de bodemontwikkeling. Licht zandleem en zandleem zijn er de belangrijkste voorkomende texturen van de eolische¹³ afzettingen. Alluviale bodems zijn gesitueerd langsheen de bestaande beken en vormen een uitgebreid gebied nabij de Rupel. Deze bodems zijn ontwikkeld op de alluviale afzettingen van rivieren en beken. Ook in de zone rondom het Kanaal komen deze bodems sporadisch voor. De bodems bestaan voornamelijk uit klei en zandleem in de vallei van de Rupel en zandleem in de beekvalleien. Het zijn zeer vochtige bodems waar de grondwatertafel op slechts geringe diepte voorkomt. Binnen de alluviale vlakten zijn enkele stuifzandophopingen (donken¹⁴) gesitueerd, bijvoorbeeld de Heindonk. De donken in Willebroek hebben zandige bodems met doorgaans een droge waterhuishouding en weinig tot geen bodemprofielontwikkeling (op kaart aangeduid als duingronden). Naast (lichte) zandleembodems zijn er in Willebroek ook nog plaggenbodems gesitueerd. Deze doorgaans droge bodems hebben een matige profielontwikkeling en een dikke humeuze bovengrond.



De plaggenbodems bevinden zich vooral in de omgeving van de agrarische bewoningskernen. In Willebroek komen deze bodems slechts in geringe mate voor. Het zijn droge, licht zandlemige bodems, die vooral in de omgeving van Blaasveld voorkomen. Er moet echter rekening gehouden worden dat er in Willebroek zeer veel verstoorde en/of vervuilde bodems aanwezig zijn.

RELIËF EN HYDROGRAFIE

De noordgrens van de gemeente wordt gevormd door de ongeveer zuidoost - noordwest stromende Rupel. De Rupel is onderhevig aan getijden, alhoewel er geen brak water doordringt in dit gebied. De Rupel heeft haar bedding op slechts -2m, zodat deze rivier volledig zou verzanden indien zij niet aan getijden onderhevig was. Langs de rechteroever was de Rupel eertijds begrensd door een sterk hellende dalflank die uit erosiebestendige Boomse Klei bestond. Deze werd op zeer grote schaal ontgonnen voor baksteenproductie.

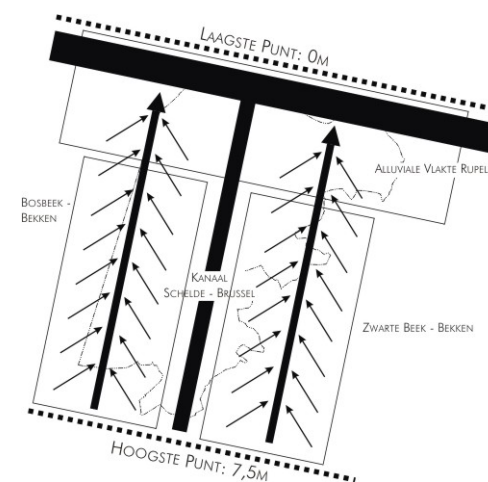
¹² Textuur: de korrelgrootte - samenstelling van de grond. Meestal uitgedrukt als gewichtsverhouding zand, leem en klei van de totale bodemmassa (vb. fracties in %) en ingedeeld in textuurklassen. Bodemtextuur tegenover bodemstructuur (= gelaagdheid, kruimeligheid en andere vormverschijnselen).

¹³ Eolische: transport door wind en afzettingsvormen van sedimenten door de wind ontstaan.

¹⁴ Donk: een hoger gelegen langgerekte rug of opduiking in het landschap (reliëf), meestal zandig en droger. Donken van fossiele duingordels komen veel voor in de Vlaamse vallei. Deze droge ruggen zijn geschikter voor bewoning, tegenover "meersen", en hebben, door de langgerekte vorm, reeds vanaf heel vroeg (middeleeuwen) de lintbebouwing in de hand gewerkt of er toch aanleiding toe gegeven (wegenpatroon).

De alluviale vlakte van de Rupelvallei strekt zich enkel uit langs de linkeroever, over een breedte van 1,5km en bevindt zich in dit gebied op een gemiddelde hoogte van +1m, zodat hoge dijkbouw noodzakelijk werd bevonden. Het domein “Het Broek” is hier ontstaan nadat de meanderbocht van de Rupel werd afgesneden. Het was een met planten begroeid meer, waarin eilandjes van samengewaaid zand voorkwam.

De hoogste delen in de vallei zijn Pleistocene stuifzand- donken die 5 tot 8m hoogte bereiken (vb. Heindonk). Opvallend in het noorden van de gemeente zijn de twee grote waterpartijen Hazewinkel en De Bocht (Broekhoven). Beide ontstonden als het gevolg van zanduitgravingen voor het dempen van de verlaten kleiputten in de Rupelstreek.



Het middengedeelte van het grondgebied ligt op 3 tot 10m hoogte. Het reliëf is weinig uitgesproken. Het niveau stijgt geleidelijk van noord naar zuid. Grote, vrij vlakke gedeelten met gering microreliëf en enkele hogere ruggen wisselen af met smalle, doorgaans naar het noorden en noordoosten gerichte depressies, waarin o.a. de Bosbeek en de Zwarte Beek lopen.

Willebroek behoort hydrografisch tot het Rupelbekken. Een klein deel in het uiterste oosten behoort tot het Dijlebekken. De voornaamste afvoerbekken zijn de Bosbeek en de Zwarte Beek. Ze vloeien in noordelijke richting en ontvangen tal van kleine bijbeken, sloten en greppels, vooral in het alluviaal gebied. De natuurlijke afloop van het overtollig water via die beken in de Rupel blijft afhankelijk van het tij van de Rupel zelf. De Bosbeek - Zielbeek mondde vroeger uit in de Rupel maar werd omgeleid in noord-westelijke richting, naar de Vliet, via een verbindingskanaal en een pompinstallatie. De Appeldonkbeek-Zielbeek werd omgelegd in een nieuwe bedding parallel met het kanaal Brussel-Rupel naar een vergaarbekken. Uit dit bekken wordt het water overgepompt naar de Rupel of naar het Kanaal Schelde - Brussel, indien het waterpeil in de Rupel te hoog is.

Het Kanaal Schelde - Brussel ontvangt normaal geen beekwater van het Willebroeks grondgebied wel is er één overstort te Tisselt. Het waterpeil van het kanaal ligt hoger dan de omgeving, zodat via de vaartbedding kanaalwater naar het grondwater geperst wordt. Deze grondwaterstroming wordt bevorderd door het Kwartair dek, dat bijzonder waterdoorlatend is door zijn zandige samenstelling.

Het afvalwater van de papierfabriek De Naeyer te Willebroek werd afgeleid naar zeer grote vijverachtige vergaarbekkens, om eerst het slib te laten bezinken. De afwatering van het Broek te Blaasveld en van kleine ingesloten depressies, is zeer slecht en in sommige gevallen onmogelijk.

Wanneer de waterhuishouding van Willebroek wordt bekeken, wordt het volgende vastgesteld. In de vallei van de Rupel en in de beekvalleien worden de bodems beïnvloed door een permanente grondwaterafel, die gedurende een groot deel van het jaar op geringe diepte, minder dan 1,25m, onder het maaiveld staat en in de winter meestal tot aan het oppervlak stijgt, bijvoorbeeld zoals in het gebied Vorsenpoel. In het zandleemgebied, ten zuiden, ligt het permanent grondwater, buiten de beekvalleien, op grote diepte. Tijdens het natte seizoen echter kan een tijdelijke watertafel aangetroffen worden, dicht aan het oppervlak, die in de zomer volledig verdwijnt. De amplitude van de seizoenale grondwaterschommelingen in dit gebied kan er verscheidene meters bedragen. In een tamelijk brede strook langs het Kanaal is de grondwaterstand hoog, daar het peil van het kanaal zeer hoog gehouden wordt.

Het grondgebied Willebroek wordt op de “Kwetsbaarheidskaart van het grondwater in de Provincie Antwerpen” (AROL 1986), als “Zeer kwetsbaar” omschreven. Dit betekent zeer kwetsbaar voor verontreiniging, dus ook voor vloeibare en oplosbare vervuilde stoffen, die op het oppervlak worden aangebracht.

De biologische waarderingskaart geeft aan dat de Biologisch zeer waardevolle gebieden terug te vinden zijn ter hoogte van het Blaasveldbroek en het Broek de Naeyer. Langsheen de Rupel zijn er eveneens enkele zeer waardevolle gebieden, hier gaat dan vooral over de buitendijkse terreinen. Een groot gebied Biologisch waardevol situeert zich ter hoogte van Heindonk dat uitloopt naar het zuiden langsheen de Zenne. Ook de gebieden ter hoogte van Schorheide en Kersdonk zijn Biologisch waardevol.

6.1.2. DE LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR

De landschappelijke identiteit wordt gevormd door de genetische en ruimtelijke samenhang van verschillende componenten en elementen. Het landschap geeft dan ook een synthese van verschillende deelstructuren die zich morfologisch manifesteren. De ruimtelijke structuur van het landschap steunt in belangrijke mate op de ruimtelijke natuurlijke structuur en de nederzettingsstructuur, maar verder ook op kavelstructuren (percelering), het wegennet en de aard en de dichtheid van de perceelsrandbegroeiing. Daarnaast vormen ook discrete erfgoedelementen, zoals monumenten en bijzondere sites structuurbepalende elementen.¹⁵

In Willebroek wordt het landschap gevormd door enerzijds het coulissenlandschap en anderzijds door de valleigebieden met bijbehorende broekgebieden. Echter wordt dit alles sterk versnipperd door de nederzettingen en lijninfrastructuren: de N16 vormt een fysische barrière in het landschap, de hoogspanningsleidingen een visuele barrière.

Nieuwe landschappen zijn er op het grondgebied van Willebroek niet te vinden maar het industrielinnt langsheen de N16 vanaf de A12 richting Sint-Niklaas wordt als een nieuw landschap beschouwd. Ook het winkellint Boomsesteenweg en het kleiwinningsgebied Boom zijn dergelijke landschappen.

Willebroek heeft de volgende puntbakens: het Fort van Breendonk, de brug van Willebroek maar ook die van Tisselt, het kasteel in Blaasveld met walgracht en omliggende drevenstructuur, het kasteel in Heindonk met eveneens een walgracht en tenslotte is er nog het Spaans kasteel in het zuidwesten van de gemeente. Ook de oude spoorwegberm tussen Willebroek en Kapelle-Op-Den-Bos is in het landschap terug te vinden.

Binnen de gemeente Willebroek zijn er een aantal parken voorzien binnen de woonstructuur. Enkele hiervan zijn reeds aangegeven op het gewestplan en beschikken zelfs over een enige natuurwaarde. Het gebied Vorsenpoel kan gezien worden als een restant van een oud broekgebied dat aansloot bij het Broek De Naeyer en gelijkaardige terreinen te Puurs. In het recente verleden kwamen er nog trilvenen voor, nu resten er nog een viertal hectares rietland. Terreinophogingen op de omliggende industrie- en woongebieden beperken de mogelijkheden in dit gebied dat als buffer fungeert. Qua oppervlakte situeert de grootse groene zone zich rond het fort van Breendonk. Weiden omzoomd met knotwilgen wisselen af met akkers. Ten zuiden ervan bevindt zich een vrij kleinschalig restant van een landbouwgebied, ingesloten tussen de A12, de N16 en de kern van Willebroek. Een deel ervan bestaat uit akkers, daarnaast komen er populierenaanplanten voor van verschillende ouderdommen, waarvan sommige een dichte spontane houtopslag bezitten. Kleinere kasteelparken zijn interessant vanwege het waardevolle bomenbestand.

¹⁵ Landschap - Studiegroep Omgeving, RSPA, deelonderzoek Ontwikkelingsperspectieven voor de landschappelijke structuur, 1998.

6.1.3. DE AGRARISCHE STRUCTUUR

De agrarische functie van gronden is traditioneel de belangrijkste economische drager van het buitengebied. Deze moet perfect ingepast worden in de natuurlijke en landschappelijke structuur van de gemeente. Er moet dan ook dieper worden ingegaan op de aspecten en evoluties die bepalend zijn voor de open-ruimtestructuur van Willebroek en die bepalend zijn voor de toekomstige ruimtelijke behoeften van de landbouw. De agrarische structuur van bestaat uit de uitlopers van het grotere open gebied tussen Willebroek en het Brusselse. Deze wordt sterk versnipperd door bebouwing en wegenis, sommige delen liggen zelfs volledig ingesloten.

BODEMGESTELDHEID

Algemeen kan gesteld worden dat de meeste bodems in Willebroek uit zandleem bestaan. Met uitzondering van de kleiige alluviumgronden in de valleigebieden. De zandleemgronden zijn zeer geschikt voor akkerbouw, echter op kleiige alluvium is landbouw eveneens zeer geschikt maar er moet rekening gehouden worden met de draineringsklasse m.a.w. zijn alluviale gronden te vochtig voor akkerbouw. Het is correcter te vermelden dat de zandleemgronden geschikt zijn voor akkerbouw, het kleiig alluvium is van oudsher een weidelandschap.

BEDRIJFSOPVOLGING

Een van de grote problemen die zich voor de landbouw stellen in de nabije toekomst, is de bedrijfsopvolging. Steeds meer landbouwers hebben geen opvolger die hun bedrijf wil overnemen. Een groot deel van de huidige landbouwbedrijven is dus gedoemd om binnen een bepaalde tijd te verdwijnen. Vanuit het ruimtelijk belang van de spreiding van de tuin- en landbouwbedrijven was het ook interessant geweest de opvolging op te splitsen naar land- en tuinbouwbedrijven, maar in de landbouwellingen werd dit onderscheid echter niet gemaakt.

In onderstaande tabel geeft het aantal bedrijven die al dan niet beschikken over een vermoedelijke opvolger ouder dan 14jaar.

FUNCTIE	AANTAL LANDBOUWBEDRIJVEN IN 1998		AANTAL LANDBOUWBEDRIJVEN IN 2004	
	Abs.	%	Abs.	%
WEL EEN VERMOEDELIJKE OPVOLGER	3	9,6%	5	12,5%
GEEN VERMOEDELIJKE OPVOLGER	18	58,1%	18	45,0%
WEET HET NOG NIET	10	32,3%	17	42,5%
ALGEMEEN TOTAAL AANTAL BEDRIJVEN	31	100%	40	100%

TABEL 15 : OPVOLGING VAN DE LAND- EN TUINBOUWBEDRIJVEN IN WILLEBROEK

Bron : Land- en tuinbouwelling 1998 en 2004

Uit de tabel blijkt dat er in 1998 ongeveer 58% van het totaal aantal bedrijven hoogstwaarschijnlijk geen opvolger heeft voor het bedrijf, in 2004 het aantal hetzelfde gebleven maar procentueel is het aandeel gedaald tot 45%: er zijn nog 9 bedrijven bijgekomen maar de meeste weten nog niet of ze een opvolger hebben. Dit komt er ongeveer op neer dat binnen twintig, vijftientwintig jaar meer dan de helft van de bedrijven van vandaag niet langer zal functioneren als landbouwbedrijf (indien ze niet worden overgenomen door een ander bedrijf). Deze bedrijven vertegenwoordigen ongeveer 10% van de totale oppervlakte cultuurgrond. Het lage aantal moet er op wijzen dat veel van de cultuurgronden worden bewerkt door mensen van buiten Willebroek. Het is te verwachten dat de cultuurgrond grotendeels zal worden overgenomen door andere bedrijven, wat dus een verdere schaalvergroting binnen de landbouw betekent. De bedrijfsgebouwen zelf vormen een apart probleem. De toekomst van die gebouwen zal in grote mate bepaald worden door de locatie en de staat waarin het gebouw zich op het moment dat het leeg komt te staan bevindt.

AARD VAN TEELTEN

De volgende teelten zijn terug te vinden in Willebroek:

AARD VAN TEELTEN		TOTALE OPP. IN ARE	%
GRANEN VOOR DE KORREL		10.480	14,76 %
TARWE	1.515		
KORRELMAÏS	8.785		
TRITICALE	180		
NIJVERHEIDSGEWASSEN		600	0,85 %
SUIKERBIETEN	600		
AARDAPPELEN		896	1,26 %
VROEGE AARDAPPELEN	276		
BEWAARAARDAPPELEN	620		
VOEDERGEWASSEN		18.888	26,60 %
VOEDERBIETEN	575		
VOEDERMAÏS	14.958		
GROENVOEDERS	171		
TIJDELIJKE WEIDEN	3.184		
GROENTEN IN OPENLUCHT		2.560	3,61 %
SIERTEELT IN OPENLUCHT		550	0,77 %
BRAAKLAND		3430	4,83 %

BRAAKLAND MET STEUN	460		
BRAAKLAND ZONDER STEUN	2.430		
MET GRAS BEZAAIDE PERCEELSRAND	540		
OPP. STEEDS BEDEKT MET BLIJVEND GRASLAND		33.455	47,12%
TEELTEN IN SERRES		140	0,20 %
VERSE GROENTEN IN SERRES	85		
SIERTEELT IN SERRES	55		
TOTAAL		70.999 ARE	100,00 %

TABEL 16 : OPVOLGING VAN DE LAND- EN TUINBOUWBEDRIJVEN IN WILLEBROEK

Bron : Land- en tuinbouwelling 2004

VEESTAPEL

Naast teelten is er ook een veestapel in Willebroek:

TOTAAL AANTAL RUNDEREN	1.570
TOTAAL AANTAL VARKENS	813
TOTAAL AANTAL PAARCHTIGEN	13
TOTAAL AANTAL DIEREN PLUIMVEE	18

TABEL 17 : OPVOLGING VAN DE LAND- EN TUINBOUWBEDRIJVEN IN WILLEBROEK

Bron : Land- en tuinbouwelling 2004

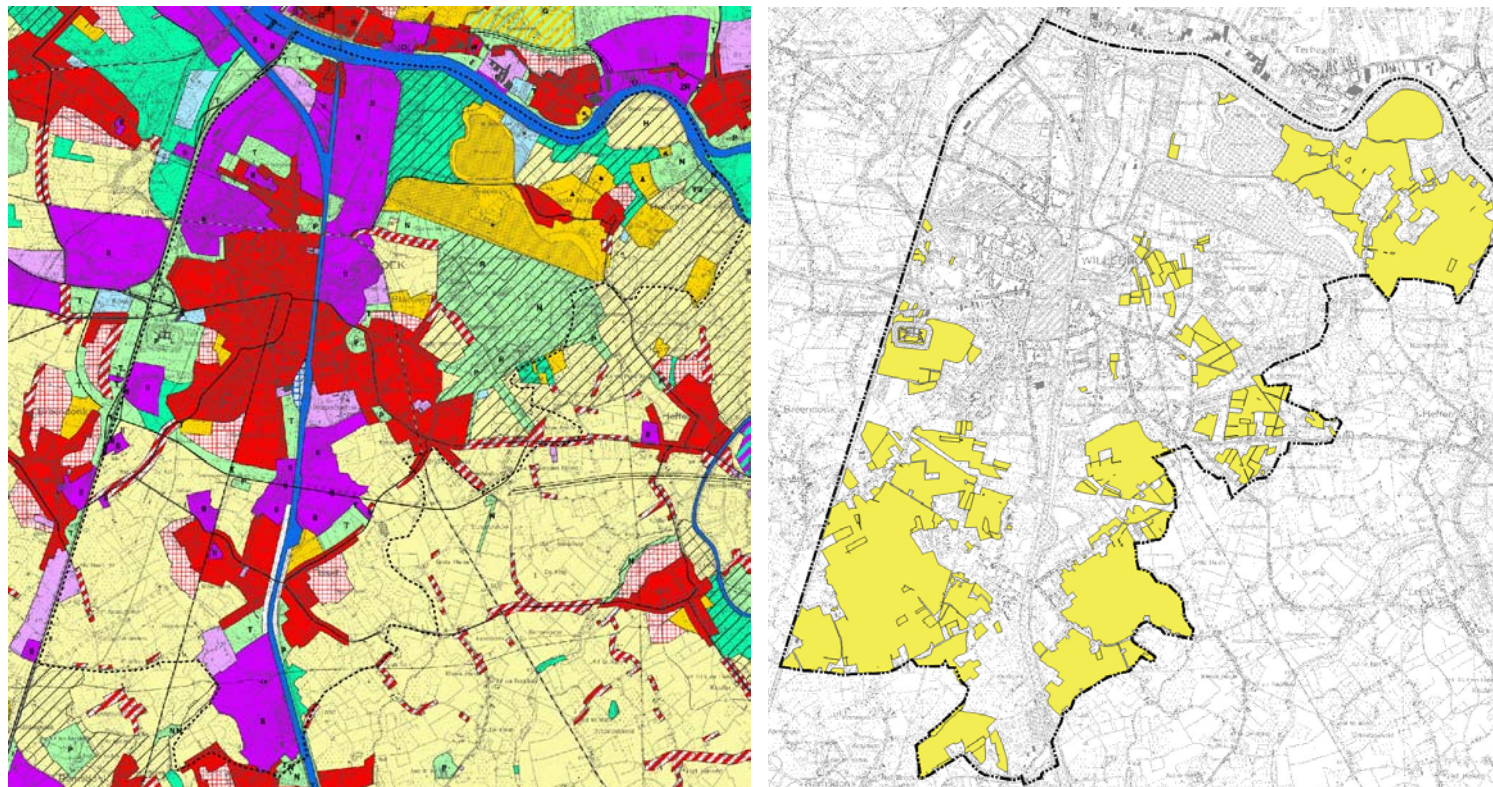
RELATIE AGRARISCHE GEWESTPLANBESTEMMING – EFFECTIEF LANDBOUWGEBRUIK

In afwachting van de afbakening van de 750.000 ha agrarisch gebied in Vlaanderen (RSV) tegen 2007 is de Boerenbond gestart met de opmaak van een inventarisatie van het landbouwgrondgebruik.

De inventarisatie te velde gebeurde door de bedrijfsgilden onder begeleiding van de Boerenbond-consulenten. Voor elke gemeente werd een de kaart met de oorspronkelijke inventarisatie van het landbouwgrondgebruik (1996-97), met op de achtergrond de topografische kaart (1990) van het NGI ⁽¹⁶⁾, ter beschikking gesteld. Hierop werden, volgens vooraf bepaalde

¹⁶ NGI = het Nationaal Geografisch Instituut.

uniforme afspraken, de correcties van het landbouwgrondgebruik, zowel in plus als in min, ingekleurd. Voor Willebroek geeft dit – in vergelijking met het gewestplan – het volgende resultaat:



Volgens het gewestplan is er in Willebroek ongeveer 470 ha landbouwgrond, het effectief landbouwgebruik volgens de inventarisatie van de Boerenbond bedraagt ongeveer 687 ha.

- KAART 12: RUIMTELIJKE SPREIDING LAND- EN TUINBOUWBEDRIJVEN**
KAART 13: BESTAANDE LANDSCHAPPELIJKE - AGRARISCHE STRUCTUUR

6.2. DE VERKEERS- EN VERVOERSSTRUCTUUR

WEGINFRASTRUCTUUR

In Willebroek zijn de meeste wegen gemeentewegen. Er zijn slechts enkele wegen die door hogere overheden worden beheerd. De A12, de N16 en de Boomsesteenweg (N177) zijn gewestwegen. De A. Van Landeghemstraat, de Dr. Persoonslaan, de Dendermondsesteenweg en de Mechelsesteenweg zijn provinciewegen.

Willebroek ligt aan het kruispunt van de A12 en de N16. Deze wegen vormen de belangrijkste ontsluiting van de gemeente naar de regio en naar het internationale wegennet toe. Ook zijn ze een belangrijke ondersteuning voor de economische activiteiten in de gemeente. In het RSV zijn beiden geselecteerd als primair wegen categorie I. Andere bepalende wegen - wegen voor doorgaand verkeer - voor de gemeente zijn de Dendermondsesteenweg - Mechelsesteenweg en de Boomsesteenweg. De N16 (Ring) moet de functie van deze wegen overnemen, namelijk het doorgaand verkeer maar dit gebeurt momenteel echter nog te weinig. De verdere ontsluiting van Willebroek en de verschillende kernen (Tisselt, Klein-Willebroek en Heindonk) gebeurt door ontsluitingswegen. Verder heeft de gemeente nog woonstraten.

WATERWEGENNET

De gemeente wordt doorkruist door het Zeekanaal Schelde - Brussel. Dit mondt uit in de Schelde en stroomopwaarts gaat het verder naar Brussel en Charleroi. Het Kanaal heeft zijn stempel gedrukt op de ontwikkeling van de gemeente. Het belang ervan is de voorbije decennia wel sterk verminderd. De kanaalzone in Willebroek heeft grote potenties als distributiecentrum.

Ten noorden van de gemeente ligt de Rupel. Het economisch belang ervan is veel kleiner dan dat van het Kanaal. De Rupel heeft wel de ontstaansgeschiedenis van de gemeente bepaald en de (voormalige) baksteenindustrie is eraan te wijten. De waterlopen zorgen voor fysieke barrières tussen de verschillende nederzettingen.

Vanuit Klein-Willebroek is er een overzet naar Boom. Deze is gericht op het langzaam verkeer (voetgangers en fietsers). Door de aanwezigheid van dit vervoersmedium en de afwezigheid van alternatieven naar Willebroek, is Klein-Willebroek sterk gericht naar Boom.

OPENBAAR VERVOER

→ TREINVERBINDINGEN

Door Willebroek loopt de spoorwegverbinding Sint-Niklaas - Mechelen (Lijn54). Enkele bedrijventerreinen worden ontsloten door een goederenvervoerlijn. De verbinding naar Boom is niet meer operationeel maar is aanwezig en kan onmiddellijk terug in gebruik genomen worden. Vroeger was er in Blaasveld nog een station maar deze is eveneens niet meer operationeel.

→ BUSVERBINDINGEN

- Lijn 286: Boom - Willebroek - Mechelen: deze hoofdlijn komt van Boom, passeert via Willebroek, Blaasveld en Heindonk en gaat via Heffen naar het station van Mechelen. Deze lijn rijdt twee maal per uur met drie extra ritten tijdens de piekuren. Tijdens het weekeinde rijdt de bus hier aan een frequentie één maal per uur.
- Lijn 52A: Boom - Dendermonde: deze lijn volgt traject Boom, Ruisbroek, Eikevliet en Wintam, Hingene, Bornem, Branst en Mariekerke, Puurs en Kalfort, Oppuurs, Sint-Amands, Baasrode en Dendermonde. Deze lijn zorgt voor een verbinding met het regionaal knooppunt "Station Puurs". Deze lijn is ontstaan als vervanging van de spoorlijn Boom - Dendermonde (1980).
- Lijn 53B: Mechelen - Breendonk: deze lijn passeert door Tisselt, Leest, Hombeek en Mechelen. Deze lijn heeft een halte aan de kerk in Tisselt. Op weekdagen passeert de bus hier om 5.58, 6.38, 7.38, 8.23 en verder telkens om .08 ieder uur. Op zaterdag is de frequentie kleiner. De bus rijdt dan om 7.48, 9.13, 10.33, 11.53, 13.13, 14.33, 15.53, 17.13, 18.33. Op zaterdag rijdt de bus hier niet.
- Lijn 360: Brussel - Meise - Londerzeel - Boom: deze lijn passeert in Boom, Willebroek, Londerzeel, Westrode, St.-Brixiusrode, Meise, Strombeek-Bever, Laken en Brussel. Zij heeft een halte aan Willebroek Sint-Niklaaskerk. Op weekdagen rijdt de bus om 6.07, 7.17, 9.42, 11.42, 12.15, 13.42, 15.42, 16.50. Op zaterdag en zondag is er geen bediening.

FIETSWEGEN

De gemeente is voorzien van tal van fietspaden. Langs een aantal van deze fietspaden lopen recreatieve fietsroutes (zie Toeristische en Recreatieve structuur). Vooral de Rupeldijk vormt een belangrijke schakel in het regionale fietsroutenetwerk. Specifieke rustpunten voor de fietsrecreant zijn er niet.

NETWERK VAN VOETPADEN

Vooral in verblijfsgebieden zijn de voetwegen belangrijk. Een groot knelpunt in Willebroek zijn de voetwegen in de kern. De voormalige verbindingsweg tussen Sint-Niklaas en Mechelen vormt een fysische barrière (toch wat betreft winkelen) voor de voetgangers. De kern als centrumgebied komt hierdoor in het gedrang. Specifieke ingerichte voetpaden van en naar parkeergebieden of naar het station zijn er niet.

LEIDINGEN

In de gemeente Willebroek zijn er een aantal hoogspanningsleidingen aanwezig, namelijk hoogspanningspost "Tisselt", 70/217 Malderen – Willebroek span 33-34-35-36, 70-211 Mechelen – Tisselt span 52-60N, 70/212 Malderen – Tisselt span 62-66, 150/65-55 Lint – Verbrande Brug 37-41, 380/35-36 Aft. Buggenhout – Verbrande Brug span 19-25

6.3. DE NEDERZETTINGSSTRUCTUUR

6.3.1. ALGEMEEN

Binnen de ruimtelijke opbouw van Willebroek worden enerzijds de dorpen, de lintbebouwing, de recente verkavelingen, kleinere woonconcentraties en verspreide bebouwing onder de loep genomen.

DORPEN

De gemeente Willebroek bevat de volgende vijf dorpen:

→ *WILLEBROEK*

Willebroek wordt gevormd door een grote kern met hoofdzakelijk gesloten bebouwing. Het echte centrum ervan loopt langsheen het Kanaal, doorsneden door de N16 naar het station toe. Deze bevat de noodzakelijk kernfuncties. Tussen de kern en de A12 is er langsheen de N16 een concentratie van baanwinkels. Ten noorden hiervan en het station is er een dicht bebouwde oppervlakte (gesloten bebouwing) dat uitmondt naar de A12 toe in open- en half-open bebouwing. De gesloten bebouwing loopt verder ten noorden van de spoorweg tot ver in het industriegebied.

Ten zuiden van de N16 met de baanwinkels is de bebouwing meer opener met bebouwing in de vorm van koppelwoningen, open- en half-open bebouwing en tegen de N16 (ring) volledig open bebouwing.

Aan de andere zijde van het Kanaal loopt Willebroek nog een stuk uit met gesloten bebouwing en open bebouwing. Willebroek loopt tot aan de Zwarte Beek die nog vrij goed bewaard gebleven is.

→ *BLAASVELD*

Aan de andere zijde van de Zwarte Beek begint Blaasveld. Deze geeft in eerste instantie een zeer gesloten indruk maar de gesloten bebouwing beperkt zich tot de twee hoofdwegen. De rest van Blaasveld wordt gevormd door hoofdzakelijk open- en half-open bebouwing.

➔ *TISSELT*

Vanuit Blaasveld komt men via lintbebouwing in Tisselt terecht. Dit gehucht heeft een typische vernauwde vorm naar het Kanaal toe: van lintbebouwing naar gesloten bebouwing. Aan de andere zijde van het kanaal is deze typisch vernauwing minder uitgesproken door verkavelingen met koppelwoningen en open bebouwing.

➔ *KLEIN WILLEBROEK*

Klein Willebroek is een compacte afgelegen kern aan de Rupel. Dit idyllisch dorpje heeft reeds een toeristische –recreatieve waarde maar dit zou nog sterk kunnen versterkt worden. Echter is het gehucht moeilijk te bereiken maar dat is een deel van de charme.

➔ *HEINDONK*

Heindonk, dat uit twee deeltjes bestaat, is ontstaan op een hoger gelegen gedeelte in de vallei van de Rupel. Dit geeft onmiddellijk weer waarom het gehucht van beperkte omvang is gebleven. Het is eveneens als Klein Willebroek iets moeilijker te bereiken. Heindonk is gelegen binnen de bovenlokale recreatieve infrastructuur.

LINTBEOUWING

Een woonlint impliceert een bebouwde omgeving aan één of aan beide zijden van een straat met een typische lineaire structuur. De achterliggende gebieden blijven onbebouwd.

De lintbebouwing in Willebroek is vrij beperkt maar aanwezig. Zelfs in die mate dat de linten structuurbepalend zijn voor de woonstructuur van de gemeente. Open bebouwing (en dus veel ruimte innemend) is de meest toegepaste bebouwingsvorm van lintbebouwing. De woonlinten in Willebroek zijn hoofdzakelijk historisch bepaald (en bevestigd door het gewestplan)

De lintbebouwing in Willebroek situeert zich hoofdzakelijk vanuit de verschillende dorpen:

⇒ Vanuit Willebroek:
– Breendonkstraat

⇒ Vanuit Klein Willebroek zijn er geen woonlinten gevormd.

⇒ Vanuit Blaasveld:
– Broekstraat
– Mechelsesteenweg (N16)
– Klaterstraat
– Krekelenberg (Tisseltbaan, Blaasveldstraat)

⇒ Vanuit Heindonk:
– Beenhouwersstraat

⇒ Vanuit Tisselt:
– Blaasveldstraat
– Hoogstraat
– Beekstraat

⇒ Andere (losliggende woonlinten)
– Heindonksesteenweg
– Peeterstraat
– Bessemstraat / Beekstraat (geen doorlopend woonlint)
– Bormstraat (geen doorlopend woonlint)

➔ *RECENTE VERKAVELINGEN*

De laatste jaren zijn er een aantal opmerkelijke nieuwe verkavelingen gerealiseerd (en in realisatie) in Willebroek.

- In woongebied is er een verkaveling gesitueerd in Tisselt: verkaveling Hoogstraat / Overloopstraat.
- In woonuitbreidingsgebied is er een verkaveling gesitueerd in Willebroek: verkaveling Europa Ruralis te Breendonkstraat / Brandstraat / Europalaan.

➔ *KLEINERE WOONCONCENTRATIES / VERSPREIDE BEBOUWING / ZONEVREEMDE WONINGEN*

De verspreide bebouwing in Willebroek is vrij beperkt, al dan niet gegroeid uit stopgezette landbouwactiviteiten. Binnen de gemeente zijn er een aantal kleinere woonconcentraties die niet aan één van de kernen aansluit. Het gaat om de volgende concentraties:

- Heindonk: Kleine Bergen
- Heindonk: Hamerdijk
- Blaasveld: Kleine Heide

Binnen deze kleinere woonconcentraties en verspreide bebouwing is de aanwezigheid van zonevreemde woningen mogelijk. Binnen dit kader werd er onderzoek verricht naar de situering van zonevreemde woningen.

Binnen de verspreide bebouwing zijn er een aantal concentraties van zonevreemde woningen te situeren:

- Bormstraat
- Beekstraat
- J. De Blockstraat / Tisseltsesteenweg
- Kleine Heide
- Omgeving Kasteel (Blaasveld – Willebroek)
- Mechelsesteenweg (tussen Kanaal en Zwarte Beek)
- Gloopstraat
- A. Van Landeghemstraat (tegen spoorweg)
- Stapelstraat / Appeldonkstraat / Hoeikensstraat
- Beenhouwersstraat / Kleine Bergen
- Hamerdijk

KAART 15: ZONEVREEMDE WONINGEN

KAART 16: BESTAANDE NEDERZETTINGSSTRUCTUUR

6.3.2. BEVOLKINGSEVOLUTIE

Het hoofdstuk “Bevolkingsevolutie” bestaat uit de volgende elementen:

- Algemene bevolkingsevolutie
- Natuurlijke groei en migratiesaldo
- Bevolking naar leeftijd

6.3.2.1. ALGEMENE BEVOLKINGSEVOLUTIE

De gemeente Willebroek heeft een totale oppervlakte van 2.740ha (ongeveer 7km op 3 tot 6km). Op 1 januari 2000 telde Willebroek 22.511 inwoners: ca. 11.000 mannen tegenover 11.500 vrouwen (= 31/12/1999). De bevolkingsdichtheid bedraagt 821 inwoners per km². Dit cijfer ligt ruim boven het gemiddelde voor de provincie Antwerpen (572 inw/km²).

JAAR (1/1)	GEMEENTE WILLEBROEK		PROVINCIE ANTWERPEN	
	AANTAL INW.	INDEX	AANTAL INW	INDEX
1991	22.146	100,0	1.605.167	100,0
1993	22.178	100,1	1.619.613	100,9
1995	22.289	100,6	1.628.710	101,5
1997	22.457	101,4	1.635.640	101,9
1999	22.511	101,6	1.640.966	102,2

TABEL 18 : DE BEVOLKINGSEVOLUTIE VAN WILLEBROEK T.O.V. DE PROVINCIE ANTWERPEN

Bron : NIS

De bevolking van Willebroek is de laatste tien jaar met een kleine 2% (365 personen) gestegen. Dit is een zeer gering cijfer. M.a.w. is de bevolking van Willebroek de laatste decennia zeer traag gegroeid. Het cijfer van de Provincie Antwerpen ligt nog lager.

6.3.2.2. NATUURLIJKE GROEI EN MIGRATIESALDO

Het verklaren van de bevolkingsgroei wordt geanalyseerd aan de hand van de loop van de bevolking. Hiervoor wordt de natuurlijke groei (= aantal geboorten - aantal sterfgevallen) naast het migratiesaldo gezet (= aantal inwijkingen - aantal uitwijkingen) gezet. De som van deze twee cijfers bepaalt de bevolkingsevolutie.

	GEBOORTEN	STERFTEN	NATUURLIJKE AANGROEI	INWIJING	UITWIJING	MIGRATIE
1991	239	255	-16	626	596	+30
1992	243	267	-24	707	685	+22
1993	255	242	+13	758	759	-1
1994	265	218	+47	762	711	+51
1995	241	276	-35	799	702	+97
1996	247	225	+22	808	721	+87
1997	242	249	-7	789	824	-35
1998	246	261	-15	784	690	+94
GEMIDDELDE '91-'98	247	249	-2	754	711	+43

TABEL 19 : EVOLUTIE VAN WILLEBROEK – MIGRATIE EN EMIGRATIE

Bron: NIS 1991 – 1998 + eigen berekening

Opmerking: Door een aantal "rechtzettingen" van de bevolkingcijfers van het NIS na 1988, zonder daarbij de migratiecijfers, hetzij het geboorte- en sterftecijfer aan te passen, komt het hier gegeven saldo niet altijd overeen met het verschil tussen migratiesaldo en natuurlijke aangroei.

Uit de tabel blijkt dat de groei van de bevolking van Willebroek globaal in stand wordt gehouden door migraties. De natuurlijke groei heeft zelfs globaal gezien een lichte negatieve waarde.

6.3.2.3. BEVOLKING NAAR LEEFTIJD

Een analyse van de leeftijdsopbouw van de bevolking is belangrijk om bevolkingsvooruitzichten en andere afgeleide factoren zoals behoefte aan huisvesting zinvol te kunnen benaderen. Volgende tabel geeft de evolutie van het aantal inwoners sinds de volkstelling in 1991 weer. Hierbij wordt de bevolking in drie leeftijdsklasse opgedeeld.

GEMEENTE	1991						31/12/1999					
	0-19j		20-64j		+65j		0-19j		20-64j		+65j	
	Abs.	%	Abs.	%	Abs.	%	Abs.	%	Abs.	%	Abs.	%
PROV. ANTWERPEN	383586	23,4	982408	61,2	239173	15,4	382945	23,3	983633	59,9	274388	16,8
WILLEBROEK	4972	22,5	13418	60,6	3756	16,9	5057	22,5	13296	59,1	4158	18,4

TABEL 20 : EVOLUTIE VAN DE BEVOLKING PER LEEFTIJDKLASSE

Bron: NIS 1991 – 1999

De tabel toont de evolutie van het aantal inwoners per leeftijdsklasse voor Willebroek en omstreken. Volgende tendensen vallen op voor Willebroek:

- Stijging van het aantal jongeren (0-19j): het aantal jongeren van Willebroek stijgt maar blijft in verhouding met de totale bevolking stabiel.
- Daling van de middengroep (20-64j): het aantal van de actieve bevolking van Willebroek daalt.
- Een sterke vergrijzing (65+): er is, in verhouding met de andere leeftijdsklasse, een sterke toename van het aantal gepensioneerden.

Ongeveer 60% van het totale bevolkingscijfer behoort tot de leeftijdsklasse 20-64j, ongeveer 20% behoort tot de klasse 0-19j en tenslotte ook ongeveer 20% behoort tot de klasse +64j. Er is een stijging van de leeftijdsgroep 0-19j en +64j. Dit ten nadele van de leeftijdsgroepen 20-64j. Vooral de klasse +64j kent in verhouding een sterke stijging.

6.3.3. WOONEVOLUTIE

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

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

6.3.3.1. AANTAL WONINGEN

In 1991 waren er in Willebroek 9.085 bewoonde woningen (NIS, Volks- en woningtelling van 1 maart 1991). In de periode 1991 – 2002 kwamen er 777 woningen bij wat een jaarlijks gemiddelde geeft van ca. 78 woningen. Op **31 december 2001** kan het **totaal aantal bewoonde woningen op 9.862** worden geraamd (op 1 januari 2001 waren er 9.802 woningen)

1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	TOTAAL
35	70	103	93	73	75	75	58	77	58	60	777

TABEL 21 : NIEUWE WONINGEN SINDS 1991

Bron : Woonbehoeftenstudie + Jaarverslagen gemeente Willebroek + Technische Dienst Willebroek

6.3.3.2. KWALITEIT VAN DE WONINGEN

Binnen de kwaliteit van de woningen worden de volgende elementen bekeken:

- Ouderdom van de woningen
- Comfort van de woningen
- Aard van de woningen
- Oppervlakte van de woningen

OUDERDOM VAN DE WONINGEN

Deze paragraaf schept een beeld van de ouderdom van de woningen. De weergave van het aantal woningen in ouderdomsklassen is in feite een weergave van de evolutie van het nederzettingpatroon tijdens de voorbije eeuw. Ter vergelijking werd ook het aandeel per ouderdomsklasse gemiddeld voor Vlaanderen in de tabel opgenomen. Hierbij moet wel vermeld worden dat van 11,2% van de Vlaamse woningen geen bouwjaar gekend is.

	VOOR 1919		1919-1945		1946-1961		1962-1970		1971-1981		NA 1981		ONB	TOT.	
	ABS.	%	ABS.	%	ABS.	%	ABS.	%	ABS.	%	ABS.	%	ABS.	ABS.	%
WILLEBROEK – KLEIN WILLEBROEK	695	10,5	1233	18,6	1550	23,4	777	11,7	1057	16,0	522	7,9	980	6615	72,8
HEINDONK	55	21,5	34	13,3	41	16,0	20	7,8	61	23,8	26	10,2	19	256	2,8
BLAASVELD	105	9,1	208	18,1	322	28,0	168	14,6	153	13,3	101	8,8	93	1150	12,7
TISSELT	98	9,2	128	12,0	238	22,4	83	7,8	268	25,2	96	9,0	66	1064	11,7
TOTAAL	953	10,5	1603	17,6	2151	23,7	1048	11,5	1539	16,9	811	8,9	1158	9085	100,0
%	10,5%		17,6%		23,7%		11,5		16,9%		8,9%				
VLAAMS GEM	12,7%		16,7%		22,9%		14,8%		20,8%		12,1%				100,0%

TABEL 22 : OUDERDOM VAN DE WONINGEN PER DEELRUIMTE

Bron: NIS 1991 + eigen berekening

In Willebroek werd in de periode na de tweede wereldoorlog de meeste woningen gebouwd. Daarna was er een daling met een nieuwe piek in de jaren zeventig. Ook tussen de twee wereldoorlogen was er ruime bouwaangroei. In de jaren tachtig was de aangroei zeer laag. Willebroek heeft met andere woorden een oud woonpatrimonium. Dit wordt nogmaals bevestigd door de vergelijking met het Vlaams gemiddelde.

COMFORT VAN DE WONINGEN

In onderstaande tabel wordt er per deelruimte een beeld geschetst van het huidige comfort van de woningen. Hierbij wordt een opsplitsing gehanteerd in vier categorieën. Met groot comfort wordt als minimumvereiste de aanwezigheid van een keuken (min.4m²), telefoon en garage verondersteld. Bij woningen met middelmatig comfort is klein comfort en centrale verwarming aanwezig. Met klein comfort wordt de aanwezigheid van stromend water, toilet met waterspoeling, badkamer of stortbad bedoeld. Woningen zonder comfort tenslotte voldoen niet aan de voorwaarden gesteld voor klein comfort.

	GROOT COMFORT		MIDDELMATIG COMFORT		KLEIN COMFORT		GEEN COMFORT		OVERIGE	TOTAAL
	Abs.	%	Abs.	%	Abs.	%	Abs.	%	Abs.	Abs.
WILLEBROEK – KLEIN WILLEBROEK	2346	35,5%	1251	18,9%	2311	34,9%	697	10,5%	10	6615
HEINDONK	109	42,6%	28	10,9%	72	28,1%	47	18,3%	-	256
BLAASVELD	479	41,7%	180	15,7%	331	28,8%	156	13,6%	4	1150
TISSELT	509	47,8%	142	13,3%	290	27,3%	121	11,4%	2	1064
TOTAAL	3343	36,8%	1601	17,6%	3004	33,0%	1021	11,2%	16	9085

TABEL 23 : COMFORT VAN DE WONINGEN PER DEELRUIMTE

Bron: NIS 1991 + eigen berekening

Uit de tabel blijkt dat het algemeen comfortniveau van Willebroek vrij laag ligt, vooral dan in Willebroek zelf. Bijna de helft van de woningen van Tisselt daarentegen beschikken over groot comfort. Globaal gezien is het gemiddeld comfortniveau van de deelgemeenten (veel) hoger dan in Willebroek. Dit percentage houdt duidelijk verband met de ouderdom van de woningen: een oud patrimonium brengt gemiddeld een lager comfortgraad met zich mee.

AARD VAN DE WONINGEN

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

	OPEN BEBOUWING		HALF-OPEN BEBOUWING		GESLOTEN BEBOUWING		APPARTEMENT		ANDERE	TOTAAL
	Abs.	%	Abs.	%	Abs.	%	Abs.	Abs.	Abs.	
WILLEBROEK – KLEIN WILLEBROEK	756	11,4	977	14,8	3323	50,2	1557	23,5	2	6615
HEINDONK	120	46,9	71	27,7	52	20,3	13	5,1	-	256
BLAASVELD	343	29,8	331	28,8	420	36,5	56	4,9	-	1150
TISSELT	381	35,8	312	29,3	319	30,0	51	4,8	1	1064
TOTAAL	1600	17,6	1691	18,6	4114	45,3	1677	18,5	3	9085
VLAAMS GEMIDDELDE		38,7		19,4		25,9		15,8		

TABEL 24 : AARD VAN DE WONINGEN PER DEELRUIMTE

Bron: NIS 1991 + eigen berekening

Uit de tabel blijkt dat globaal gezien ongeveer 45% van het totaal aantal woningen van Willebroek uit gesloten bebouwing bestaat. De andere aard van de woningen is vrij gelijkmatig verdeeld met een lichte achterstand voor open bebouwing. Meer in detail valt het op dat ongeveer de helft van het aantal woningen in de deelruimte Willebroek uit gesloten bebouwing bestaat. Dit cijfer wordt gecompenseerd door Heindonk waar ongeveer de helft van het aantal woningen uit open bebouwing bestaat. Blaasveld en Tisselt hebben elk een gelijkmatige verdeling van de aard van hun woningen.

OPPERVLAKTE VAN DE WONINGEN

Volgende tabel geeft een overzicht van de grondoppervlakte van de woningen. Onder grondoppervlakte wordt verstaan de som van alle bewoonbare vertrekken. De maatstaf voor een kwaliteitsvolle woning is een oppervlakte van minimum 65m².

	<44m ²		45 – 64m ²		65 – 104m ²		>105m ²		TOTAAL
	Abs.	%	Abs.	%		Abs.	%	Abs.	Abs.
WILBROEK – KLEIN WILBROEK	498	7,5	1546	23,4	3345	50,6	1226	18,5	6615
HEINDONK	11	4,4	59	23,0	114	44,5	72	28,1	256
BLAASVELD	51	4,4	185	16,1	626	54,4	288	25,1	1150
TISSELT	69	6,5	195	18,3	520	48,9	280	26,3	1064
TOTAAL	629	6,9	1985	21,8	4605	50,7	1866	20,5	9085

TABEL 25 : GRONDOPPERVLAKTE VAN DE WONINGEN PER DEELRUIMTE

Bron: NIS 1991 + eigen berekening

Uit de tabel blijkt dat het aantal kleine woningen (<44m²) zeer laag ligt in Willebroek. De meeste woningen, en dit telt voor de ongeveer de helft van het aantal woningen van de vier deelruimten, hebben een grondoppervlakte tussen 65 en 104m².

Algemeen kan gezegd worden dat de grondoppervlakte van de woningen in heel de gemeente vrij goed verspreid zijn: kleine woningen zijn zeer beperkt, ongeveer één vierde van de woningen hebben een oppervlakte tussen 45 en 64m², ongeveer de helft heeft een oppervlakte tussen 65 en 104m² en tenslotte heeft ongeveer één vierde van de woningen een ruime oppervlakte.

6.3.3.3. EIGENDOMSSTRUCTUUR

Om de eigendomsstructuren van de woningen van Willebroek per deelruimte te kennen, wordt gebruik gemaakt van de gegevens van het NIS.

	EIGENAARS		HUURDERS		TITEL ONBEKEND		TOTAAL
	ABS.	%	ABS.	%		ABS.	ABS.
WILLEBROEK – KLEIN WILLEBROEK	3982	60,2	2609	39,4	24	0,4	6615
HEINDONK	194	75,8	60	23,4	2	1,0	256
BLAASVELD	932	81,0	207	18,0	11	1,0	1150
TISSELT	773	72,6	282	26,5	9	0,9	1064
TOTAAL	5881	64,7	3158	34,8	46	0,5	9085

TABEL 26 : EIGENDOMSSTRUCTUUR VAN DE WONINGEN PER DEELRUIMTE

Bron: NIS 1991 + eigen berekening

Uit de tabel blijkt dat ongeveer 35% van de woningen in Willebroek gehuurd zijn. Dit cijfer ligt iets hoger dan het Vlaams gemiddelde (32%). Meer in detail bekeken blijkt dat die huurders vooral terug te vinden zijn in de deelruimte Willebroek.

6.3.3.4. LEEGSTAANDE WONINGEN

Een aangroei van het aantal gezinnen hoeft niet altijd te betekenen dat er een uitbreiding van het woningbestand noodzakelijk is. Indien het aantal leegstaande woningen van behoorlijke kwaliteit groter is dan de leegstand die vereist is voor het verzekeren van een vlotte woonwisseling (= frictieleegestand), kan hieruit geput worden bij groeiende vraag naar woningen. In theorie bedraagt de frictieleegestand 2,5% van het totaal aantal woningen, wat voor Willebroek overeenkomt met ca. 250 woningen.

Momenteel zijn er op het ganse grondgebied van Willebroek ongeveer 490 leegstaande woningen waarvan er een aantal onbewoonbaar is. Dit aantal is bijna het dubbel dan de frictieleegestand voorziet en er kan dus een gedeelte, namelijk ongeveer 240 woningen, in het aanbod worden opgenomen.

6.3.3.5. SOCIALE HUISVESTING

In Willebroek is er één sociale huisvestingsmaatschappij werkzaam, 'Samenwerkende Maatschappij voor Huisvesting'. De Maatschappij heeft 358 woonegelegenheden verkocht en beschikt het over 1.616 woonegelegenheden die worden verhuurd. De huurwoningen worden als volgt onderverdeeld:

- Eéngesinswoningen: 913 (hoofdzakelijk met 2 en zeker met 3 slaapkamers)
- Duplexwoningen: 401
- Appartementen: 303 (hoofdzakelijk met 1 en zeker met 2 slaapkamers)

In totaal (te verhuren woonegelegenheden en de verkochte woonegelegenheden) heeft de gemeente Willebroek 1.974 sociale woonegelegenheden of 21,2% van het totaal aantal woningen van Willebroek (17,4% huurwoningen, 3,8% koopwoningen). Het procentueel aanbod aan sociale huisvesting t.o.v. het totaal aantal woningen ligt in Willebroek zeer hoog.

6.4. DE RUIMTELIJKE – ECONOMISCHE STRUCTUUR

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

6.4.1. BOVENLOKALE VOORZIENINGEN

Economische activiteiten zijn terug te vinden langsheen de belangrijkste waterwegen (Schelde, Rupel, Kanaal Brussel – Schelde) en in de steden. Echter zijn er veel van deze industriegronden, die door het gewestplan zijn vastgelegd, niet economisch interessant of zijn ze sterk vervuild. Het fenomeen van vervuilde, en daarbij sterk verlaten, gronden is opvallend aanwezig in de Rupelstreek. Bovendien worden de grote potenties voor multimodale bedrijvigheid (spoor, kanaal, weg) zeer sterk onderbenut: vele bedrijven zijn gesitueerd langsheen het kanaal en/of spoorweg, maar maken (bijna) uitsluitend gebruik van het (reeds zwaar belaste) wegennet. Op de as Mechelen – Sint-Niklaas zijn er aantal steden terug te vinden die concentratiepunten zijn wat betreft economische activiteiten: Willebroek, Boom, Bornem en Puurs hebben een totale tewerkstelling tussen 7.500 en 10.000 mensen. Temse heeft er tussen 10000 en 25000. De steden Mechelen en Sint-Niklaas hebben een tewerkstellingscijfer tussen de 25000 en 100000. Antwerpen, met de haven, heeft er meer dan 250000. Op de Boomsesteenweg tussen Antwerpen en Boom is er een duidelijke concentratie van baanwinkels. Al deze activiteiten zijn geënt op de structuurbepalende lijninfrastructuren zoals eerder vermeld.

6.4.2. LOKALE VOORZIENINGEN

In de eerste plaats worden de socio-economische gegevens voor Willebroek behandeld. De socio – economische gegevens zijn gebaseerd op de studie van de Provincie Antwerpen – Dienst Welzijn namelijk “Het gemeentelijk woondossier: statistische fiche Willebroek” (dossier van januari 2001, cijfers tot 01/01/2000).

Wat socio-economische gegevens betreft worden de volgende aspecten onderzocht:

- Inkomens
- Bestaansminimumtrekkers
- Werkzoekenden
- Zelfstandigen
- Werkende beroepsbevolking

6.4.2.1. INKOMENS

Onder "Inkomens" wordt enerzijds de evolutie van de inkomens en anderzijds de evolutie van bestaansminimumtrekkers bekeken.

OP 31 DECEMBER	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
TOTAAL AANTAL BELASTINGSAANGIFTEN NAAR INKOMENSCATEGORIEËN (IN BEF)											
-100.000	417	408	206	191	187	238	220	231	275		
100.000 - < 250.000	439	387	383	381	377	389	392	367	368		
250.000 - < 500.000	2532	2252	2031	1848	1727	1865	1935	1838	1799		
500.000 - < 700.000	2203	2252	2135	2131	1971	2214	2252	2307	2304		
700.000 - < 1.000.000	1875	1947	1994	2042	2022	2102	2126	2157	2260		
1.000.000 EN +	1903	2170	2622	2730	2877	2999	3093	3210	3363		
TOTAAL	9369	9416	9371	9323	9161	9807	10018	10110	10369		
PERCENTAGE AANGIFTEN NAAR INKOMENSCATEGORIEËN											
-100.000	4,5%	4,3%	2,2%	2,0%	2,0%	2,4%	2,2%	2,3%	2,7%		
100.000 - < 250.000	4,7%	4,1%	4,1%	4,1%	4,1%	4,0%	3,9%	3,6%	3,5%		
250.000 - < 500.000	27,0%	23,9%	21,7%	19,8%	18,9%	19,0%	19,3%	18,2%	17,3%		
500.000 - < 700.000	23,5%	23,9%	22,8%	22,9%	21,5%	22,6%	22,5%	22,8%	22,2%		
700.000 - < 1.000.000	20,0%	20,7%	21,3%	21,9%	22,1%	21,4%	21,2%	21,3%	21,8%		
1.000.000 EN +	20,3%	23,0%	28,0%	29,3%	31,4%	30,6%	30,9%	31,8%	32,4%		
TOTAAL	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%		
TOTAAL AANTAL INWONERS	22167	22179	22178	22192	22289	22340	22457	22423	22511	22508	
GEMIDDELD INKOMEN PER AANGIFTE (X 1000)	728	762	833	856	892	897	898	922	934		
GEMIDDELD INKOMEN PER INWONER (X 1000)	308	324	352	360	367	404	401	415	431		
TOTAAL AANTAL HUISHOUDENS	9174	9254	9282	8939	8958	8956	9052	9115	9162	9207	
TOTAAL NETTO BELASTBAAR INKOMEN	6817	7174	7805	7979	8172	8727	8992	9316	9680		
TOTAAL NETTO BELASTBAAR INKOMEN PER INWONER	308	323	352	360	367	391	400	415	430		
TOTAAL NETTO BELASTBAAR INKOMEN PER HUISHOUDEN	743	775	841	893	912	974	993	1022	1057		

TABEL 27 : EVOLUTIE VAN DE INKOMENS IN WILLEBROEK

Bron: Het gemeentelijk woondossier (Provincie Antwerpen - Dienst Welzijn)

De volgende conclusie kan getrokken worden uit de tabel van de evolutie van de inkomens in Willebroek: Op 10 jaar tijd zijn het aantal de lage inkomens gedaald, de gemiddelde inkomens ongeveer stabiel gebleven en de hoge inkomens gestegen.

OP 31 DECEMBER	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
TOTAAL AANTAL BESTAANSMINIMUMTREKKERS (BMT'S)	115	133	125	121	117	120	110	112	101	91	
TOTAAL AANTAL GEHUWD SAMENWONENDE BMT'S	3	6	3	5	3	8	11	8		7	
TOTAAL AANTAL (NIET GEHUWDE) SAMENWONENDE BMT'S	39	52	52	42	40	38	27	27		20	
TOTAAL AANTAL ALLEENSTAANDE BMT'S MET KINDEREN (MIN. 1 MINDERJARIGE)	29	24	23	21	20	18	18	28		22	
TOT. AANTAL ALLEENSTAANDE BMT'S ZONDER KINDEREN	44	51	47	53	54	56	54	49		42	
PERCENTAGE BMT'S IN DE TOTALE BEVOLKING	0,5%	0,6%	0,6%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,4%	0,4%	

TABEL 28 : BESTAANSMINIMUMTREKKERS

Bron: Het gemeentelijk woondossier (Provincie Antwerpen – Dienst Welzijn)

De volgende conclusie kan getrokken worden uit de tabel van de bestaansminimumtrekkers in Willebroek: Op 10 jaar tijd zijn het aantal bestaansminimumtrekkers in Willebroek gedaald.

6.4.2.2. WERKLOOSHEID

OP 31 DECEMBER	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
TOTAAL AANTAL WERKZOEKENDEN	644	688	792	996	1107	1050	1166	773	691	656	
TOTAAL AANTAL OUDERE WERKLOZEN						186	267	308	356	376	
PERCENTAGE WERKZOEKENDEN IN DE TOTALE BEVOLKING	2,9%	3,1%	3,6%	4,5%	5,0%	4,7%	5,2%	3,4%	3,1%	2,9%	
TOTAAL AANTAL WERKZOEKENDE NAAR LEEFTIJDSCATEGORIËN											
TOT 20	30	20	33	34	48	48	40	16	11	15	
20 – 24	110	113	150	155	199	173	173	115	105	109	
25 – 39	277	307	322	480	484	449	475	351	300	279	
40 – 49	142	150	179	204	232	217	260	226	223	206	
50 – 59	80	91	103	116	136	158	94	61	49	45	
60 EN +	5	7	5	7	8	5	3	4	3	2	
TOTAAL	644	688	792	996	1107	1050	1045	773	691	656	
PERCENTAGE AANTAL WERKZOEKENDE NAAR LEEFTIJDSCATEGORIËN											

Op 31 DECEMBER	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
TOT 20	4,7%	2,9%	4,2%	3,4%	4,3%	4,6%	3,8%	2,1%	1,6%	2,3%	
20 – 24	17,1%	16,4%	18,9%	15,6%	18,0%	16,5%	16,6%	14,9%	15,2%	16,6%	
25 – 39	43,0%	44,6%	40,7%	48,2%	43,7%	42,8%	45,5%	45,4%	43,4%	42,5%	
40 – 49	22,0%	21,8%	22,6%	20,5%	21,0%	20,7%	24,9%	29,2%	32,3%	31,4%	
50 – 59	12,4%	13,2%	13,0%	11,6%	12,3%	15,0%	9,0%	7,9%	7,1%	6,9%	
60 EN +	0,8%	1,0%	0,6%	0,7%	0,7%	0,5%	0,3%	0,5%	0,4%	0,3%	
TOTAAL	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	
TOTAAL AANTAL WERKZOEKENDEN NAAR INACTIVITEITSCATEGORIE											
TOT 1 MAAND	51	37	75	81	81	64	53	40	51	40	
1 TOT 3 MAANDEN	56	78	95	104	109	102	96	58	53	55	
3 TOT 6 MAANDEN	68	94	95	128	127	114	129	74	71	71	
6 TOT 12 MAANDEN	85	116	132	203	227	187	201	132	102	108	
12 TOT 24 MAANDEN	95	97	124	164	208	194	213	149	104	120	
24 TOT 60 MAANDEN	124	125	131	183	207	237	226	188	176	137	
LANGER DAN 60 MAANDEN	165	141	140	133	148	152	127	132	134	125	
PERCENTAGE WERKZOEKENDEN NAAR INACTIVITEITSCATEGORIE											
TOT 1 MAAND	7,9%	5,4%	9,5%	8,1%	7,3%	6,1%	5,1%	5,2%	7,4%	6,1%	
1 TOT 3 MAANDEN	8,7%	11,3%	12,0%	10,4%	9,8%	9,7%	9,2%	7,5%	7,7%	8,4%	
3 TOT 6 MAANDEN	10,6%	13,7%	12,0%	12,9%	11,5%	10,9%	12,3%	9,6%	10,3%	10,8%	
6 TOT 12 MAANDEN	13,2%	16,9%	16,7%	20,4%	20,5%	17,8%	19,2%	17,1%	14,8%	16,5%	
12 TOT 24 MAANDEN	14,8%	14,1%	15,7%	16,5%	18,8%	18,5%	20,4%	19,3%	15,1%	18,3%	
24 TOT 60 MAANDEN	19,3%	18,2%	16,5%	18,4%	18,7%	22,6%	21,6%	24,3%	25,5%	20,9%	
LANGER DAN 60 MAANDEN	25,6%	20,5%	17,7%	13,4%	13,4%	14,5%	12,2%	17,1%	19,4%	19,1%	
TOTAAL	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	

 TABEL 29 : WERKZOEKENDEN¹⁷

Bron: Het gemeentelijk woondossier (Provincie Antwerpen – Dienst Welzijn)

De volgende conclusies kunnen getrokken worden uit de tabel van de werkzoekenden in Willebroek: Het totaal aantal werkzoekenden daalt (vergelijking gemaakt tussen 1997 en 1999) maar het aantal oudere werklozen stijgt wel, t.o.v. de totale

¹⁷ Vanaf 1997 betreffen deze cijfers enkel de UVW's (uitkeringsgerechtigde volledig werklozen)

bevolking van Willebroek daalt het aantal werkzoekenden en tenslotte daalt het aantal langdurig werklozen sterker dan het aantal tijdelijke werklozen.

6.4.2.3. ZELFSTANDIGEN - WERKNEMERS

OP 31 DECEMBER	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
TOTAAL AANTAL ZELFSTANDIGEN NAAR BEDRIJFSTAK											
LANDBOUW				104	101	85	85	83	79	80	
VISSERIJ EN OVERIGE				32	24	1	2	3	1	1	
NIJVERHEID EN AMBACHTSWEZEN				271	265	281	285	289	285	268	
HANDEL				550	567	601	606	617	611	639	
VRIJE BEROEPEN				144	154	183	190	194	198	198	
DIENSTEN				145	145	142	155	149	153	152	

TABEL 30 : ZELFSTANDIGEN

Bron: Het gemeentelijk woondossier (Provincie Antwerpen – Dienst Welzijn)

De volgende conclusies kunnen getrokken worden uit de tabel van de zelfstandigen in Willebroek: Het aantal zelfstandigen in de bedrijfstakken Landbouw en Visserij en Overige zijn sterk gedaald, het aantal zelfstandigen in de bedrijfstakken Nijverheid en ambachtswezen blijft ongeveer constant en tenslotte stijgt het aantal zelfstandigen in de bedrijfstakken Handel, Vrije Beroepen en Diensten.

OP 31 DECEMBER	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
TOTAAL AANTAL WERKNEMERS NAAR SECTOR											
PRIVATE SECTOR	3411	3384	3451	3293	3166	3438	3359	3360	3425	3562	
OPENBARE SECTOR	1873	1898	1824	1891	1854	1855	1876	2666	2456	2358	
TOTAAL	5284	5282	5275	5184	5020	5293	5235	6026	5881	5920	

TABEL 31 : WERKENDE BEROEPSBEVOLKING

Bron: Het gemeentelijk woondossier (Provincie Antwerpen – Dienst Welzijn)

De volgende conclusie kan getrokken worden uit de tabel van de werkende beroepsbevolking in Willebroek: Zowel in de private als in de openbare sector stijgt het aantal werknemers en in de openbare sector is er in het jaar 1997 een plotse toename van het aantal werknemers.

6.4.2.4. ERKENDE BEDRIJVENTERREINEN

Binnen de inventaris van de erkende bedrijventerreinen wordt er in de eerste plaats uitgegaan van de inventaris van de GOM. Binnen de lijst die opgemaakt geweest is door de GOM (studie i.v.m. de aanwezigheid en de bezettingsgraad van de industrieterreinen) moet er wel rekening gehouden worden dat de reserveterreinen van bepaalde terreinen (momenteel in werkelijkheid onbenut) als volledig ingenomen wordt beschouwd. Bijvoorbeeld is er voor de zone Willebroek – Zuid – Beekstraat een oppervlakte opgemeten van 70,8 ha en er wordt vermeld dat deze volledig benut. Echter wordt enkel het zuidelijke gedeelte benut en kan het andere gedeelte niet ontwikkeld worden wegens de aanwezigheid van een stort.

Na de eerste inventaris kan er een globaal beeld gegeven worden van de bestaande ruimtelijke – economische structuur van Willebroek. Dit beeld wordt daarna extra verfijnd door specifiek, terrein per terrein, te gaan bekijken of iets is ingenomen of niet.

INVENTARIS VOLGENS GOM

Binnen de gemeente zijn er verschillende bedrijventerreinen aanwezig:

CODE	NAAM	BRUTO OPPERVLAKTE	INGENOMEN OPPERVLAKTE ¹⁸	REALISEERBAAR		NIET REALISEERBAAR		REDEN
				BOUWRIJP	NIET BOUWRIJP	TIJDELIJK	DEFINITIEF	
M4001	WILLEBROEK – ZUID – BEEKSTRAAT VAN BUUGENHOUT F. & ZONEN BVBA	70,8 HA	70,8 HA					
		GROND-, RIOLERINGSWERKEN, AANLEG OPRITTEN & PARKINGS (PERSONEELSCODE 2)						
M4002	WILLEBROEK – ZUID	12,7 HA	12,7 HA					
M4003	PUURS – BREENDONK DE MEEUW NV	5,6 HA	5,6 HA					
		PRODUCTIE, VERKOOP EN VERHUUR VAN PREFAB GEBOUWEN (PERSONEELSCODE 5)						
M4004	WILLEBROEK (FEMONT & ALVEY) FABRICOM LOGISTIC SYSTEMS DIVISIE ALVEY NV FEMONT NV FEMSTAAL NV GENRAD LTD BELGIUM BRANCH VAMA CARROSSERIECENTER NV	16,2 HA	16,2 HA					
		PALETTIREERSYSTEMEN (PERSONEELSCODE 5) CONSTRUCTIE WERKHUIS: HIJSWERKTUIGEN (PERSONEELSCODE 5) PLAATBEWERKING (PERSONEELSCODE 4) EINDELIJN TESTSYSTEMEN VOOR AUTOMOBIELINDUSTRIE (PERSONEELSCODE 4) CARROSSERIE HERSTELLINGEN: ALLE MERKEN, ALLE KLASSEN (PERSONEELSCODE 4)						
M4005	WILLEBROEK – SCHORHEIDE (TISSELT 1)	8,4 HA	8,4 HA					

¹⁸ Ingenomen oppervlakte: deze oppervlakte is in eigendom van een bedrijf.

CODE	NAAM	BRUTO OPPERVLAKTE	INGENOMEN OPPERVLAKTE ¹⁸	REALISEERBAAR		NIET REALISEERBAAR		REDEN
				BOUWRIJP	NIET BOUWRIJP	TIJDELIJK	DEFINITIEF	
	B.I.T. NV BORREMANS RECYCLING NV HOEBEEK NV INARTI NV MAJORIT CV REPAP NV							BOEKHOUDING EN ADMINISTRATIE – PATRIMONIUM (PERSONEELSCODE 2) RECYCLAGE OUD PAPIER (PERSONEELSCODE 2) INDUSTRIËLE HOUTSCHAVERIJ + HANDEL IN AFGELEIDE HOUTPRODUCTEEN (PERSONEELSCODE 5) INDUSTRIËLE AUTOMATISERING (PERSONEELSCODE 4) INDUSTRIËLE VERNISWERKEN OP HOUT (PERSONEELSCODE 2) GROOTHANDEL PAPIER & VERWERKING & VERPAKKING (PERSONEELSCODE 2)
M4006	WILLEBROEK – TISSELT 1 ALPLASTIC RECYCLING ALUREL BELGIUM NV CLYMANS WILLY BVBA PIESSENS RAYMOND RALPAINT NV SUNSPLAST NV TECHNI – COAT BELGIUM NV WT MASAM NV	16,5 HA	16,5 HA					RECUPERATIE REGRANULATIE VAN POLYETHYLEENRESTEN (PERSONEELSCODE 3) MOFFELEN VAN ALUMINIUM (PERSONEELSCODE 5) VERKOOP BOUWMATERIALEN (PERSONEELSCODE 2) OPKOPEN VAN OUDE METALEN – FERRO EN NON-FERRO, SORTEREN – VERWERKEN EN SNIJDEN VAN SCHROOT, DOORVERKOPEN VOOR EXPORT OF BINNENLANDSE MARKT (PERSONEELSCODE 2) LAKKEN VAN STAAL, ALU, METALLISATIE, ZANDSTRAALWERK(PERSONEELSCODE 3) RECYCLAGE VAN POLYTHYLEEN VOOR DE PRODUCTIE VAN KORRELS SPUITEN VAN LAMPONDERDELEN (PERSONEELSCODE 2) VERKOOP VAN MARMER, ROUWMATERIALEN (PERSONEELSCODE 1)
M4007	WILLEBROEK – TISSELT 2 MAZDA MOTOR LOGISTIC EUROPE NV	52,7 HA	52,7 HA					EUROPEES LOGISTIEK DISTRIBUTIECENTRUM VOOR WAGENS, ONDERDELEN EN ACCESOIRES (PERSONEELSCODE 7)
M4008	WILLEBROEK – TISSELT 3 ALSA NV AXI NV CONSTRUCTO NV G & G INTERNATIONAL NV NIEUWLANDT JOZEF ORDINA DENKART NV SELFMADE WILLEBROEK NV WRAK WILLEBROEK RECYCLAGE & AFVALKRINGLOOPCENTRUM VZW ZEEKANAAL & WATERGEBONDEN GERONDBEH. VLAANDEREN NV	16,5 HA	16,5 HA					PROFESSIELE INTERIEURS OP MAAT EN LUCHTZUIVERINGSAPPARATEN (PERSONEELSCODE 2) INTEGRALE IT – PROVIDER VOOR GROTE EN MIDDELGROTE ONDERNEMINGEN – TRAINING (PERSONEELSCODE 7) ALGEMENE BOUWWERKEN (PERSONEELSCODE 4) ZWARE METAALCONSTRUCTIES (PERSONEELSCODE 5) VERBOUWINGEN – DAKWERKEN (PERSONEELSCODE 2) SOFTWARE ONTWIKKELING (PERSONEELSCODE 4) KLEINHANDEL DOE –HET-ZELF, BOUWMATERIALEN, GEREEDSCHAPPEN, DECORATIEMATERIAAL (PERSONEELSCODE 1) KRINGLOOPCENTRUM (PERSONEELSCODE 3) BEHEERT ENEXPLOITEERT HET ZEEKANAAL BRUSSEL, SCHELDE, HET KANAAL LEUVEN – DIJLE EN HET KANAAL NAAR CHARLEROI, IS EEN VLAAMSE OPENBARE INSTELLING (PERSONEELSCODE 6)
M4009	WILLEBROEK – NOORD – OOST 1 PHOCEENNE BVBA	6,0 HA	6,0 HA					GROOTHANDEL IN BUIZEN, FLENZEN EN FITTINGS (PERSONEELSCODE 3)
M4010	WILLEBROEK – NOORD – OOST 2 CMI ENERGY SERVICES DENAYER PAPIER NV FORCEVILLE & ZOON BOUWWERKEN NV GILLIJNS BVBA HUYGHE BVBA INVEMACO NV LEYS & CO BVBA	40,4 HA	26,1 HA			14,3 HA		ONDERHOUD VAN INDUSTRIËLE STOOKPLAATSEN EN STOOMCENTRALES (PERSONEELSCODE 5) FABRICAGE PAPIER EN ETIKETTEN (PERSONEELSCODE 7) VILLA- EN WONINGBOUW (PERSONEELSCODE 2) UNIC (PERSONEELSCODE 3) VERVAARDIGING VAN KUNSTSTOFELEMENTEN VOOR DE BOUW SOFTWARE (PERSONEELSCODE 1) ACOUNTKANTOOR (PERSONEELSCODE 3)

CODE	NAAM	BRUTO OPPERVLAKTE	INGENOMEN OPPERVLAKTE ¹⁸	REALISEERBAAR		NIET REALISEERBAAR		REDEN
				BOUWRIJP	NIET BOUWRIJP	TIJDELIJK	DEFINITIEF	
M4011	WILLEBROEK – NOORD – OOST 3	1,8 HA	1,8 HA					
M4012	WILLEBROEK NOORD – OOST 4	93,2 HA	93,2 HA					
	KRAAGPUT NV T&B CONSTRUCTIONS	RESTAURANT – TAVERNE (PERSONEELSCODE 2) LEGGEN VAN INDUSTRIËLE PIJPLEIDINGEN EN LASWERKEN (PERSONEELSCODE 3)						
M4013	WILLEBROEK – NOORD – WEST 1	2,6 HA	2,6 HA					
	DACHSER TRANSPORT NV DANZAS GROUP SEGHERS BETTER TECHNOLOGIE GROUP NV SEGHERS BETTER TECHNOLOGIE NV	EXPEDITIE – TRANSPORT – LOGISTIEK (PERSONEELSCODE 4) OPSLAG & DISTRIBUTIE VAN VOEDINGSMIDDELEN ONDER TEMPERATUURSCONTROLE (PERSONEELSCODE 5) RECYCLAGE, AFVALBEHANDELING (PERSONEELSCODE 3) MILIEUTECHNOLOGIE EN INDUSTRIËLE HEGH – TECH SERVICES IVM AFVALBEHANDELING, SLIBBEHANDELING, ROOKGASREINIGING, AFVALWATER EN WATERBEHANDELING						
M4014	WILLEBROEK – NOORD – WEST 2	1,5 HA	1,5 HA					
M4015	WILLEBROEK – NOORD – WEST 3	5,5 HA	5,5 HA					
M4016	WILLEBROEK – NOORD – WEST 4	9,4 HA	9,4 HA					
M4017	WILLEBROEK – NOORD – WEST 5	105,3 HA	98,6 HA			6,7 HA		
	A.E.D. RENT NV ALWEDO BVBA ATEM NV AUTOVEILIGHEID NV BELGIAN FISHING CORPORATION BVBA BELGIAN SCRAP TERMINAL NV CYMACO NV DE ROOVER GUSTAAF HOUMANDEL NV ERCA NV FABRIBETON – PROMONTA NV FOURNY NV GEMO NV INDAVER LOGISTICS NV INUSTAAAL NV INT. GAS & SERVICES NV ISOLMAT NV KEMIRA NV MAGDALEENS CONTAINERBOUW NV PILONKAART NV PRECONEX NV QUA VADIS BVBA RCT VERBEKE NV TSA – TANKWAGEN SERVICE ANTWERPEN NV VLAR GLASRECYCLAGE NV WAYFARER TRANSPORT NV	VERHUUR AUDIO EN LICHT MATERIAAL OP DE ALLERGROOTSTE PRODUCTIES (PERSONEELSCODE 4) AFBRAAK EN BETONWERKEN (PERSONEELSCODE 3) INVOER ELEKTRONICA (PERSONEELSCODE 3) AUTOKEURING EN EXAMEN CENTRA RIJBEWIJS VISSERIJ BENODIGDHEDEN (PERSONEELSCODE 1) GROOTHANDEL IN AFVAL EN SCHROOT (PERSONEELSCODE 4) ONDERHOUD EN HERTESTEN VAN METALEN RECIPIËNTEN (INDUSTRIËEL EN MEDISCH) (PERSONEELSCODE 3) ALGEMENE HOUMANDEL (PERSONEELSCODE 2) IMPORT EN DISTRIBUTIE KLANK- EN LICHTMATERIAAL (PERSONEELSCODE 3) MAKEN VAN GIPSBANDEN (PERSONEELSCODE 4) FABRIKANT LIJMEN EN MASTIEK (PERSONEELSCODE 2) KLEIN- & GROOTHANDEL MOTO'S & HERSTELLINGEN TRANSPORT VAN CONTAINERS (PERSONEELSCODE 4) METAALCONSTRUCTIE, BRANDEN, METALLISEREN (PERSONEELSCODE 2) VERKOOP VAN GASSEN EN BIJHORIGHEIDEN ZOALS RECUCERVENTIELEN, HOGE EN LAGE GASCILINDERS (PERSONEELSCODE 2) VERKOOP KANTOOR VAN ISOLATIEMATERIAAL (PERSONEELSCODE 3) ONTVANGST, STOCKAGE, VERVAARDIGEN EN VERZENDEN ENKELVOUSIGE STIKSTOF- EN SAMENGESTELDE MESTSTOFFEN (PERSONEELSCODE 3) CONTAINERBOUW (PERSONEELSCODE 1) ARCHIEFVERNIETIGING (PERSONEELSCODE 3) PRODUCTIE EN EXPORT VAN CONCENTRATEN VEEVOEDER (PERSONEELSCODE 3) AUTOCAR BEDRIJF (PERSONEELSCODE 3) TRANSPORT, OPSLAG, OVERSLAG (PERSONEELSCODE 5) REINIGING CIETEMES / CONTAINERS (PERSONEELSCODE 3) RECYCLAGE GLAS (PERSONEELSCODE 3) TRANSPORT (PERSONEELSCODE 2)						

CODE	NAAM	BRUTO OPPERVLAKTE	INGENOMEN OPPERVLAKTE ¹⁸	REALISEERBAAR		NIET REALISEERBAAR		REDEN
				BOUWRIJP	NIET BOUWRIJP	TIJDELIJK	DEFINITIEF	
M4018	WILLEBROEK – NOORD – WEST 6 CRAENHALS J. & ZONEN NV CRAENHALS METAL TERMINAL C.M.T.	4,0 HA	4,0 HA					
M4019	WILLEBROEK – NOORD – WEST 7	14,6 HA	14,6 HA					
M4051	WILLEBROEK – DE BRAND – DENDERMONDSESTEENWEG	0,4 HA	0,4 HA					
M4052	WILLEBROEK – TORENSTRAAT	0,7 HA					0,7 HA	WONINGEN
M4053	WILLEBROEK – WESTZAVELLAND MILLER NV WORLD IMPORT NV	1,7 HA	1,7 HA					
M4054	WILLEBROEK – VENUSSTRAAT	1,7 HA					1,7 HA	WONINGEN
M4055	WILLEBROEK – BIJ DE MEERHOF	3,5 HA	3,5 HA					
M4056	WILLEBROEK – BREENDONKSTRAAT	0,9 HA	0,9 HA					
M4057	WILLEBROEK – OUDE SPOORBAAN	1,5 HA	1,5 HA					
M4058	WILLEBROEK - BAECKELMANSSTRAAT	0,6 HA	0,6 HA					
TOTAAL		494,7 HA	471,3 HA			21,0 HA	2,4 HA	

TABEL 32 : INVENTARIS BEDRIJVENTERREINEN TE WILLEBROEK VOLGENS DE GOM (JUNI 2001)

Bron: GOM

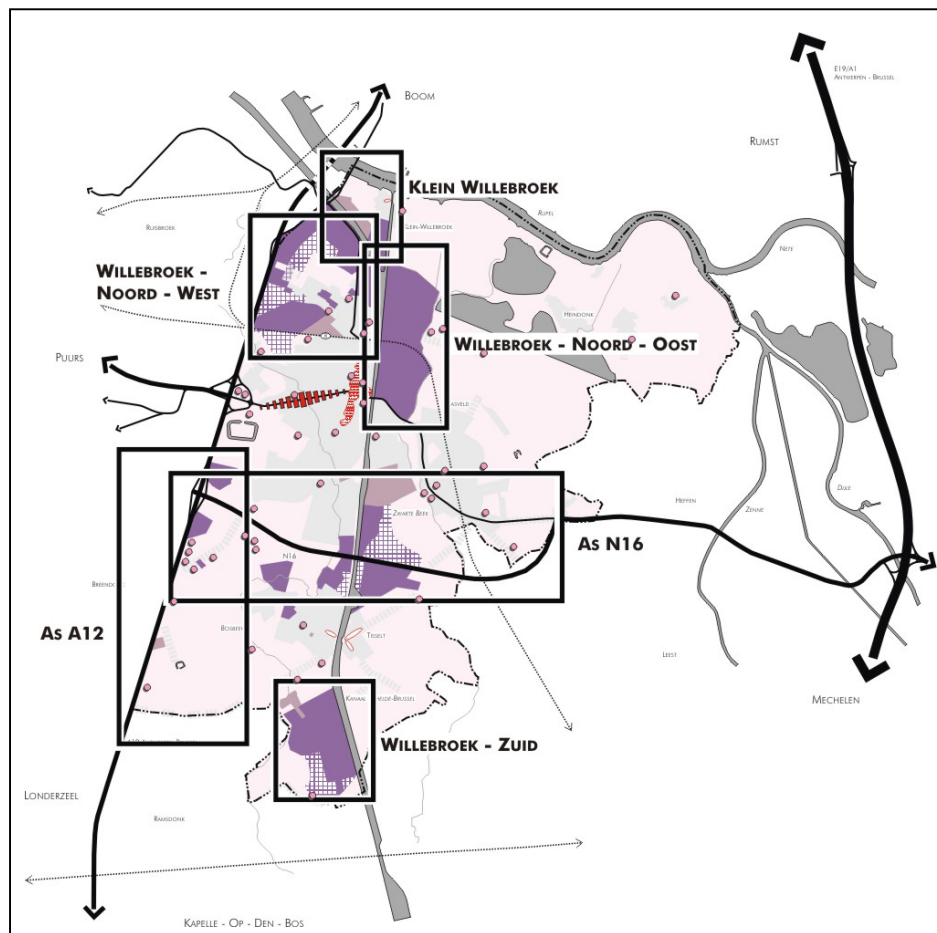
Personeelscodes:

- 1 = 1 tot 4 werknemers
- 2 = 5 tot 9 werknemers
- 3 = 10 tot 19 werknemers
- 4 = 20 tot 49 werknemers
- 5 = 50 tot 99 werknemers
- 6 = 100 tot 199 werknemers
- 7 = 200 tot 499 werknemers
- 8 = 500 tot 999 werknemers
- 9 = meer dan 1.000 werknemers

VERFIJNDE INVENTARIS

In de tweede plaats worden, na het opstellen van een kaart i.v.m. de globale ruimtelijke – economische structuur, de gebieden nader bekeken en verfijnd tot welke terreinen effectief zijn bezet zijn en welke niet. Voor de verdere verwerking van deze gegevens wordt ruimtelijke economische structuur van Willebroek afgebakend in zes clusters:

- Willebroek – Noord – West
- Klein Willebroek
- Willebroek – Noord – Oost
- As N16
- As A12
- Willebroek – Zuid



Uit deze verfijnde inventaris worden de volgende conclusies getrokken:

CLUSTERS	VRIJLIGGENDE KMO-GEBIED	VRIJLIGGENDE INDUSTRIEGEBIED
KLEIN WILLEBROEK	-	-
WILLEBROEK – NOORD – WEST	BROWNFIELD PROJECT	BROWNFIELD PROJECT
WILLEBROEK – NOORD – OOST	5,9 HA	21,7 HA
AS A12	-	-
AS N16	1,6 HA	24,0 HA
WILLEBROEK – ZUID	2,5 HA	36,9 HA
TOTAAL	10,0 HA	82,6 HA

TABEL 33 : VERFIJNDE INVENTARIS VAN DE BEDRIJVENTERREINEN TE WILLEBROEK

Uit de tabel blijkt dat er nog ongeveer 10 ha vrijliggende KMO-gebieden zijn en ongeveer 80 ha vrijliggende industriegebied. Van de 10 ha vrijliggend KMO-gebied wordt het terrein Willebroek – Noord – Oost (5,9 ha vrijliggend) momenteel beschikbaar gemaakt en zal kortelings zeker worden ingevuld, m.a.w. kan er worden geconcludeerd dat er nog maar ongeveer **4,1 HA VRIJLIGGENDE KMO-GROND** kan worden gevonden in Willebroek.

Eveneens voor het vrijliggend industriegebied van het terrein “Willebroek – Noord – Oost” wordt de 21,7 ha momenteel en/of binnenkort ingenomen evenals op het terrein “Willebroek – Zuid” waar er momenteel 24,7 ha wordt ingenomen, m.a.w. verminderd het aantal vrijliggende industriegrond hier ook tot ongeveer 36,2 ha.

6.4.2.5. ZONEVREEMDE BEDRIJVEN

Binnen het informatief gedeelte worden de zonevreemde bedrijven enkel gelocaliseerd, binnen het richtinggevend gedeelte zal hier een beleid worden aan gekoppeld.

NUMMER	NAAM	ADRES	AARD BEDRIJF	GEWESTPLAN
1.	GARAGE DE CUYPER	MECHELSESTEENWEG 300	GARAGE	PARKGEBIED
2.	DISMAR	MECHELSESTEENWEG 302	DISCOTHEEK	PARKGEBIED
3.	ZEEKANAAL	OOSTDIJK 110	OPSLAG GEVAARLIJKE PRODUCTEN	WOONGEBIED
4.	KEUKENS WAASLAND	BEZELAERVELDEN 5	MEUBELMAKERIJ	WOONGEBIED
5.	NV FLUXYS	MERKEZEELSTRAAT	ONTSPANNINGSSTATION	AGRARISCH GEBIED

6.	BEL-MO BVBA	GLOOISTRAAT 3	AANKOOP EN VERKOOP 2- HANDSAUTO'S	BUFFERZONE
7.	RESTAURANT BREENDONCK	DENDERMONDSESTEENWEG 309	RESTAURANT	PARKGEBIED
8.	WILLOCKX STEIGERBOUW	APPELDONKSTRAAT 94-101	STEIGERS	WOONGEBIED
9.	BVBA CADELCO	KON. ASTRIDLAAN Z/N	VERKOOP KRANEN	AGRARISCH GEBIED
10.	R&H SMETS	GLOOISTRAAT 33	VEEBEDRIJF	BUFFERZONE
11.	BODYREPAIR NV	KON. ASTRIDLAAN 6	CARROSSERIEBEDRIJF	AGRARISCH GEBIED
12.	BERT ADRIANSENS	BREENDONKSTRAAT 360	OVERNAME CARROSSERIE	LANDELIJK WOONGEBIED
13.	BEVERS BVBA	HEINDONKSESTEENWEG 219C	PLAATSEN INDUSTRIËLE KU.	AGRARISCH GEBIED
14.	BORGHIS H.	BAECKELMANSSTRAAT 127	TUINBOUWBEDRIJF	INDUSTRIEZONE
15.	JAN CLEIRBOUT	L. DENAEYERPLEIN 10A	SCHRIJNWERKERIJ	WOONGEBIED
16.	BROKEN WINGS	WOLVENWEG Z/N	MODELVLIEGTUIGEN	AGRARISCH GEBIED
17.	DAELEMANS RAYMOND	GLOOISTRAAT 4	HERSTELWERKPLAATS	BUFFERZONE
18.	DE BOECK MARCEL	HEINDONKSESTEENWEG 196	KIPPENKWEKERIJ	NATUURGEBIED
19.	DE BONDT W.	BORMSTRAAT 84	AUTOHERSTELPLAATS	WOONGEBIED
20.	PLAFORMAT	BREENDONKSTRAAT 315	VERKOOP BOUWMATERIALEN	LANDELIJK WOONGEBIED
21.	BOUWBEDRIJF DR	DENDERMONDSESTEENWEG 172	SCHRIJNWERKERIJ	WOONGEBIED
22.	ALLMETAL	RINGLAAN 99	METAALBEHANDELING	WOONGEBIED
23.	NV BELGACOM	BLIJK 6	TELEFOONCENTRALE	PARKGEBIED
24.	BBF NV	BEENDONKSTRAAT 269	AUTOBERGPLAATS	LANDELIJK WOONGEBIED
25.	GEUDENS FR.	WESTDIJK 25	OPSLAG MAZOUT	WOONGEBIED
26.	IVO GOOSSENS	KRAAGWEG 43	SCHRIJNWERKERIJ	WOONGEBIED
27.	HUYGHE	MECHELSESTEENWEG 201	OPSLAGPLAATS, PRODUCTIE ROLLUIKEN	WOONGEBIED
28.	LATHOUWERS LOUISA	KREWEG 26	VEEBEDRIJF	BUFFERZONE
29.	LATHOUWERS FRANCIS	BREENDONKSTRAAT	HERSTELWERKPLAATS	LANDELIJK WOONGEBIED
30.	LAUWERS LOUIS	BEEKSTRAAT 23	SCHRIJNWERKERIJ	WOONGEBIED
31.	MERCO	HEINDONKSTRAAT 23-25	KUNSTOFBEWERKING	GROENGEBIED (BPA)
32.	RAYMOND MOEYERSOMS	ELLEBOOGSTRAAT 8	RUNDVEEBEDRIJF	WOONGEBIED
33.	VZW SCHIETVERENIGING CLU.	STATIONSPLEIN Z/N	OVERNAME SCHIETSTAND	INDUSTRIEGEBIED
34.	JANSSENS	MERKEZEELSTRAAT 6	SCHROOTVERWERKING	AGRARISCH GEBIED
35.	NAUWELAEERTS	KLEINE BERGEN 9	VARKENSBEDRIJF	NATUURGEBIED
36.	CARRÉ	KONING LEOPOLDLAAN 2	DANCING	AGRARISCH GEBIED
37.	IVANENCO	BREENDONKSTRAAT 22B	SCHRIJNWERKERIJ	WOONGEBIED

38.	PEDENEAU JACQUES	HEINDONKSESTEENWEG 207	HOUDEN VAN PAARDEN	WOON- EN NATUURGEBIED
39.	HARRY PEETERS	BEENHOUWERSTRAAT 20	LANDBOUWBEDRIJF	DAGRECREATIE
40.	INARTI	BAECKELMANSSTRAAT 52	INDUSTRIËLE AUTOMATISERING	WOONGEBIED
41.	SCHELSTRAETE G.	BEZELAERSTRAAT 100	VEEBEDRIJF	WOONGEBIED
42.	MULTI-INDUSTRIES BVBA	BEEKSTRAAT 149A	SCHRIJNWERKERIJ	WOONGEBIED / BUFFERZONE
43.	BODYREPAIR NV	KON. ASTRIDLAAN 6	CARROSSERIEC. - AFVALWATER	AGRARISCH GEBIED
44.	MICHELINE CARS	VAARTSTRAAT 94	MAZOUTTANK	WOONGEBIED
45.	VAN DEN EEDE HENRI	BRANDSTRAAT 15	CARROSSERIE – BEWERKING	WOONGEBIED
46.	VAN INGELGEM W.	KLATERSTRAAT 29	SCHRIJNWERKERIJ	WOONGEBIED
47.	VAN VAEK MARCEL	BLAASVELDSTRAAT 105A	LANDBOUWBEDRIJF	WOONGEBIED

TABEL 34 : ZONEVREEMDE BEDRIJVEN

6.5. DE TOERISTISCHE – RECREATIEVE STRUCTUUR

Binnen Willebroek is het aandeel van bovenlokale voorzieningen zeer groot maar er is ook een ruim aanbod van lokale voorzieningen, m.a.w kan de toeristische – recreatieve structuur moet op twee niveaus bekeken worden:

- Bovenlokale voorzieningen
- Lokale voorzieningen

Binnen de beschrijving van de twee niveaus wordt er hoofdzakelijk gefocust op de aanwezige infrastructuur echter is het ecologische en landschappelijke karakter van de riviervalleien niet te onderschatten als attractiepool. De aantrekkingskracht hangt echter niet vast aan de infrastructuur maar wel aan het natuurlijke karakter. Ook de open ruimte in de wijde omgeving van Tisselt vervult een recreatieve functie ondermeer voor fietsers en wandelaars.

6.5.1. BOVENLOKALE VOORZIENINGEN

Toeristische gezien behoort de gemeente Willebroek tot het toeristisch gebied “Vaartland” dat op zijn beurt deel uitmaakt van twee grotere, informele samenwerkingsverbanden: het “Rivierenland” (samen met Klein-Brabant en de Rupelstreek) en de “Heerlijkheid Mechelen” (samen met Mechelen, Bonheiden, Sint-Katelijne-Waver en Putte).

De gemeente heeft enkele toeristische trekpleisters. In het centrum van Willebroek zijn het Fort van Breendonk, de Sint-Niklaaskerk en de zogenaamde “Brug van Willebroek” - de Vredesbrug - de belangrijkste attractiepolen. In Klein-Willebroek is er een jachthaven, het gemeentelijk museum het “Sashuis”, zijn er mogelijkheden om te wandelen, heeft het gehucht het Broek De Naeyer (beschermd natuurgebied) en dient het tenslotte als vertrekplaats voor de meeste boottochten. Aansluitend aan het Broek De Naeyer is er de Biezenweiden: hier is onlangs een permanent wandelpad geopend. In Blaasveld is er het domeinbos en onthaalcentrum “Het Broek” - een vrij toegankelijk natuurdomein met een historische - wetenschappelijke tentoonstelling. Heindonk tenslotte heeft een internationale roeivijver “Hazewinkel” met daar bovenop nog een surf- en zeilvijver. Deze trekpleisters zijn de belangrijkste, er zijn natuurlijk nog evenementen te bezoeken. Deze evenementen worden reeds gepromoot door het uitwerken van promotiefolders, het uitwerken en promoten van boottochten voor groepen en individuen, organisatie van evenementen en tenslotte het uitwerken en promoten van dagtrips.

De gemeente heeft reeds een toekomstvisie uitgebouwd meer bepaald dat het wenselijk is om de positie van Willebroek op toeristisch vlak te versterken. Enerzijds door het verder uitbouwen van ééndagstoerisme: het verder uitbouwen van bestaande activiteiten. Er wordt gewerkt aan nieuwe wandel- en fietspaden. Er wordt ook gewerkt aan de uitbouw van een bovenlokaal ruitpad en een gidsopleiding voor de streek. Algemeen wordt er een constante verfraaiing van het straatbeeld vooropgesteld en wordt de omgeving gestimuleerd om fietsen te verhuren. Anderzijds wordt er extra aandacht besteed aan het verblijfstoerisme

door middel van het verhuren van kamers met ontbijt, de aanleg van parkeerplaatsen voor zwerfwagens (met sanistation - zomer 2000) en de uitbreiding van de jachthavencapaciteit te Klein-Willebroek (zomer/najaar 2001). Naar verblijfstoerime toe wordt een van de belangrijkste troeven de centrale ligging van Willebroek ten opzichte van de grote(re) kunststeden zoals Mechelen, Lier, Antwerpen en Brussel.

Toch was de belangrijkste ontwikkeling binnen de gemeente het opnieuw openmaken van de oude sluis te Klein-Willebroek. Deze sluis vormt de verbinding tussen het Kanaal en de Rupel. Men komt vanuit deze sluis rechtstreeks in de jachthaven terecht. Dit wordt een traject wat waterrecreanten zeker aanspreekt en wat, door hun aanwezigheid, op zijn beurt zorgt voor een aantrekkelijk zicht voor wandelaars en fietsers.

Daarbij wordt er steeds verder gewerkt aan het creëren en het in stand houden van samenwerkingsverbanden tussen verschillende attractiepolen. Op deze manier kan iedereen doorverwijzen en worden ook de informatiestromen geleid.

6.5.2. LOKALE VOORZIENINGEN

6.5.2.1. OVERZICHT RECREATIEGEBIEDEN VOLGENS GEWESTPLAN

Volgens het gewestplan beschikt de gemeente over de volgende recreatiegebieden:

- ⇒ Willebroek
 - Recreatiegebied "Europa": vrij
 - Recreatiegebied "Ringlaan": gemeentelijke sportterreinen
- ⇒ Blaasveld
 - Recreatiegebied "Kebbingen": vrij
- ⇒ Heindonk
 - De recreatiegebieden Watersportcentrum Hazewinkel en Zeilvijver De Bocht: waterrecreatie
 - Recreatiegebied "Hazewinkelstraat": vrij
 - Recreatiegebied "Edmont Verheydenstraat": vrij
 - Recreatiegebied "Kleine Bergenstraat" (ten noord-oosten van Heindonk): vrij
 - Recreatiegebied "Rupeldijk": vrij
 - Recreatiegebied "Kleine Bergenstraat" (ten oosten van Heindonk): sportvelden
 - Recreatiegebied "De Kievit": vrij
- ⇒ Tisselt
 - Recreatiegebied "Blaasveldstraat": sportvelden

6.5.2.2. BEZIENSWAARDIGHEDEN (ATTRACTIEPUNTEN)

De bezienswaardigheden beperken zich niet tot de huidige beschermde monumenten maar de opmerkelijke gebouwen worden eveneens meegenomen. De gemeente Willebroek beschikt over de volgende bezienswaardigheden:

- Kapel o.l.v. van gedurige bijstand
- Kern Klein Willebroek
- Ontmoetingscentrum Scheyvaertshof
- Museum Herman De Cuyper
- Gemeentelijk ontmoetingscentrum
- Kasteel Bel-Air
- Spaans Kasteel
- Station
- Sint-Niklaaskerk
- Brug van Willebroek
- C.C. De Ster
- Geklasseerde Kastanjeboom aan broek Blaasveld
- Hoeve De Vleug
- Watertoren De Naeyer
- Jachthaven
- Brug van Tisselt
- Grafkapel De Naeyer
- Kasteel De Bocht
- Kapel o.l.v. van Lourdes
- St.-Jan Baptist Amanduskerk
- St. Amanduskerk
- Kapel van Veertien Bunders
- Kasteel van Blaasveld
- Fort van Breendonk
- Watertoren Pidpa
- Bibliotheek
- Gemeentehuis
- Sint-Franciscus Xaveriuskapel
- Parochiekerk St. Jan de Doper (Tisselt)
- O.L. Vrouwekapel (Blaasveldstraat)
- Kapel van O.L. Vrouw van Hofland
- Vredeskapel

6.5.2.3. SPORT- EN JEUGDVOORZIENINGEN

Watersport (zeilen, roeien, kano, kajak, duiken, windsurfen en vissen) kan beoefend worden op de zeilvijver “De Bocht” en de internationale watersportbaan “Hazewinkel”. Vissen kan ook in de talrijke vijvers van het Broek en in het Kanaal Schelde - Brussel. Verder kan in de gemeente gebruik gemaakt worden van het zwembad “De Schalk”, verschillende sporthallen (3), een speelplein (De Wip), het sportcomplex “De Schalk”, verschillende sporthallen (4), turnzalen (6), voetbalvelden (op 7 plaatsen), basketbalvelden (op 8 plaatsen), kaatsbanen (op 3 plaatsen), tennisvelden (op 1 plaats), petanquebanen (op 6 plaatsen), volleybalvelden (op 2 plaatsen) en tenslotte een handbalveld. De locatie van deze voorzieningen zijn op kaart terug te vinden.

6.5.2.4. RECREATIEVE FIETS- EN WANDELROUTES

Binnen Willebroek zijn er voor ongeveer 50km wandelpaden verdeeld in verschillende lussen. Het toeristisch fietspad “Het broekpad” (41km) doorkruist de gemeente Willebroek. Niet enkel bewegwijzerde routes zijn van belang, ook de dijken van de rivieren en de kanalen in Willebroek en omgeving vervullen een zeer belangrijke recreatieve functie als trage wegen (wegen voor niet gemotoriseerd verkeer). Daarnaast zijn het ecologisch en landschappelijk waardevol valleigebied rondom Heindonk en de open ruimte rond Tisselt zeer in trek bij fietsers en wandelaars.

6.5.2.5. ZONEVREEMDE RECREATIE

De gemeente Willebroek heeft een beperkt aantal zonevreemde recreatie. Het betreft de volgende recreatieve elementen:

- Terrein FC Blaasveld, Mechelsesteenweg
- Terreinen Vaartstraat
- Terrein VK Klein Willebroek
- Concentratie van chalets Rupeldijk
- Overnachtingsaccommodaties in het Bloso-centrum

6.6. SYNTHESE

Bij de beschrijving van de deelruimten werd er een bestaand (globaal) beeld gegeven. De verschillende deelstructuren zijn daarvan een verdere detaillering en omdat al de informatie van de verschillende deelstructuren cartografisch te druk zou zijn wordt er bij de synthese van de deelstructuren geen kaart toegevoegd. Bij de beschrijving van de deelstructuren kan een volgende samenvatting worden geschreven.

Globaal gezien is ongeveer één vierde van de gemeente bebouwd, ongeveer drie vierde is onbebouwd. De laatste jaren hebben echter hoofdzakelijk akkerland, grasland en bossen plaats gemaakt voor woningen.

Binnen de natuurlijke structuur werd er waargenomen dat de bodem van Willebroek hoofdzakelijk uit licht zandleem en zandleem bestaat. Kleiige, zandlemige alluviale bodems (vochtige) zijn terug te vinden in een uitgebreid gebied nabij de aan getijden gebonden Rupel (enkel langs de kant van Willebroek) en langsheen de beekvalleien (Zwarte Beek, Bosbeek maar ook langsheen het Kanaal) is er zandleem terug te vinden. De Rupel is ingedijkt. Binnen de alluviale vlakten zijn er zandige donken terug te vinden waar o.a. Heindonk en Klein – Willebroek zijn ontstaan. Echter zijn er in Willebroek zeer veel verstoorde en vervuilde bodems aanwezig. Het Kanaal heeft een watersysteem dat totaal onafhankelijk is van de beken in Willebroek. Het waterpeil van het Kanaal ligt hoger dan de omgeving.

Binnen de landschappelijke – agrarische structuur werd er waargenomen dat in Willebroek het landschap wordt gevormd door enerzijds het coulissenlandschap en anderzijds door de valleigebieden met bijhorende broekgebieden. Echter wordt dit alles sterk versnipperd door de nederzettingen en lijninfrastructuren: de N16 vormt een fysieke barrière in het landschap, de hoogspanningsleidingen een visuele barrière. Verder zijn er nog aantal puntbakens zoals het Fort van Breendonk.

Binnen de agrarische structuur werd er waargenomen dat de huidige landbouwgebieden uit de uitlopers van het grotere open gebied tussen Willebroek en het Brusselse bestaan. Deze wordt sterk versnipperd door bebouwing en wegenis, sommige delen liggen zelfs volledig ingesloten. Algemeen kan gesteld worden dat de meeste bodems in Willebroek uit zandleem bestaan. Met uitzondering van de kleiige alluviumgronden in de valleigebieden. De zandleemgronden en het kleiige alluvium zijn zeer geschikt voor akkerbouw maar er moet rekening gehouden worden met de draineringsklasse m.a.w. zijn alluviale gronden te vochtig voor akkerbouw. Het is correcter te vermelden dat de zandleemgronden geschikt zijn voor akkerbouw, het kleiig alluvium is van oudsher een weidelandschap. Ongeveer 58% van het totaal aantal landbouwbedrijven zal hoogstwaarschijnlijk geen opvolger hebben voor het bedrijf.

Binnen de verkeers- en vervoersstructuur ligt Willebroek aan het kruispunt van de A12 en de N16. Deze wegen vormen de belangrijkste ontsluiting van de gemeente naar de regio en naar het internationale wegennet toe. Ook zijn ze een belangrijke ondersteuning voor de economische activiteiten in de gemeente. In het RSV zijn beiden geselecteerd als primair wegen categorie I. Andere bepalende wegen - wegen voor doorgaand verkeer - voor de gemeente zijn de Dendermondsesteenweg - Mechelsesteenweg en de Boomssteenweg. De N16 (Ring) moet de functie van deze wegen overnemen, namelijk het doorgaand verkeer maar dit gebeurt momenteel echter nog te weinig. De verdere ontsluiting van Willebroek en de verschillende kernen (Tisselt, Klein-Willebroek en Heindonk) gebeurt door ontsluitingswegen. Verder heeft de gemeente nog woonstraten. De gemeente wordt doorkruist door het Zeekanaal Schelde - Brussel. Dit mondt uit in de Schelde en stroomopwaarts gaat het verder naar Brussel en Charleroi. Het Kanaal heeft zijn stempel gedrukt op de ontwikkeling van de gemeente. Het belang ervan is de voorbije decennia wel sterk verminderd. De kanaalzone in Willebroek heeft grote potenties als distributiecentrum. Ten noorden van de gemeente ligt de Rupel. Het economisch belang ervan is veel kleiner dan dat van het Kanaal. De Rupel heeft wel de ontstaansgeschiedenis van de gemeente bepaald en de (voormalige) baksteenindustrie is eraan te wijten. De waterlopen zorgen voor fysieke barrières tussen de verschillende nederzettingen. Vanuit Klein-Willebroek is er een overzet naar Boom. Deze is gericht op het langzaam verkeer (voetgangers en fietsers). Door de aanwezigheid van dit vervoersmedium en de afwezigheid van alternatieven naar Willebroek, is Klein-Willebroek sterk gericht naar Boom. Door Willebroek loopt de spoorwegverbinding Sint-Niklaas - Mechelen (Lijn54). Enkele bedrijventerreinen worden ontsloten door een goederenvervoerlijn. De verbinding naar Boom is niet meer operationeel maar is aanwezig en kan onmiddellijk terug in gebruik genomen worden. Willebroek beschikt ook nog over vijf busverbindingen.

Binnen de nederzettingstructuur van Willebroek werd er waargenomen dat Willebroek bestaat uit één grote dorp (Willebroek vergroeid met Blaasveld) en drie kleintjes (Heindonk, Klein - Willebroek en Tisselt). Heindonk en Klein - Willebroek zijn in hun groei beperkt gebleven door fysieke omstandigheden.

Binnen de ruimtelijke - economische structuur nam de tewerkstelling de primaire sector in Willebroek, wat betreft de zelfstandigen, op 7 jaar tijd af met 24 arbeidsplaatsen of 29%. Hoewel Willebroek bekend staat om de industrie komt de secundaire of industriële sector pas op de tweede plaats (na de tertiaire sector). De secundaire sector steeg t.o.v. 1990, maar in beperkte mate en met een herverdeling van aard van de sectoren. De tertiaire sector is de grootste sector in de gemeente met een toename van ongeveer 60% op 7 jaar tijd. Dit werd vooral veroorzaakt door de tewerkstelling in de socio-medische sector, maar ook de kleinhandel is sterk vertegenwoordigd.

7. DE BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR OP MICROSCHAAL

Microschaal: Willebroek in detail bekeken.

Op mesoschaal hebben verschillende basiselementen en feitelijke gegevens een beeld gegeven van de gemeente Willebroek van de globale ruimtelijke structuur van Willebroek. In een volgende stap wordt er dieper ingegaan op de verschillende microgebieden van de gemeente Willebroek.

Volgende microgebieden worden er voor Willebroek geselecteerd¹⁹:

- 1 - Kern Klein Willebroek
- 2 - Kern Heindonk
- 3 - Kern Willebroek – Blaasveld
- 4 - Kern Tisselt



¹⁹ De beschrijving van de verschillende microgebieden zal gebeuren met de topografische kaarten als basis, enkel “Kern Klein Willebroek” heeft een sterke evolutie gekend en wordt dan ook aan de hand van een andere kaart beschreven.

7.1. KERN KLEIN WILLEBROEK

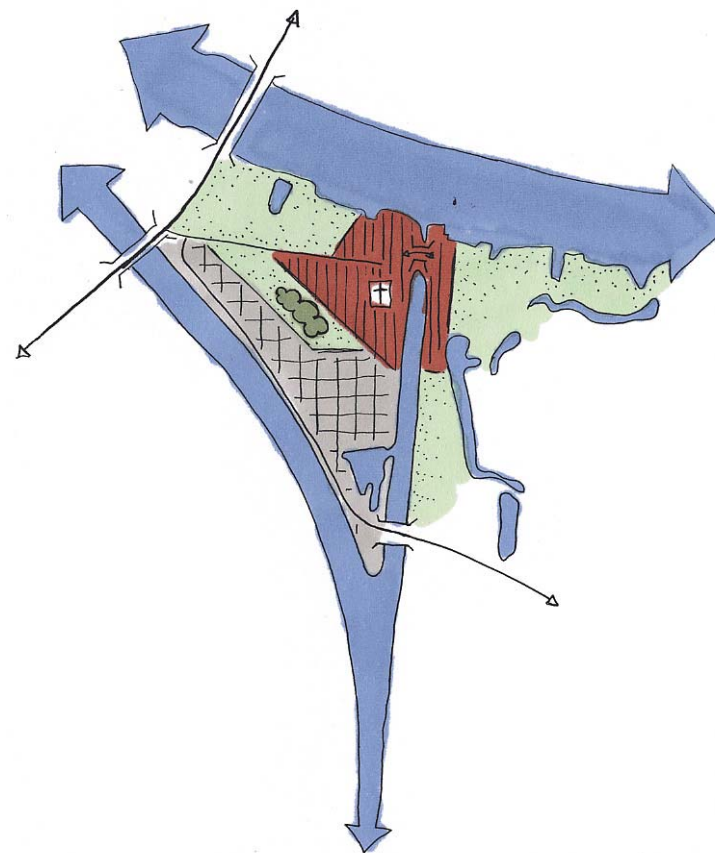
Het eerste microgebied is de kern Klein Willebroek, helemaal in het noorden van de gemeente.

De kern is te bereiken via de Antwerpsesteenweg die enerzijds aansluit op de weg die de verbinding maakt tussen Willebroek en Boom (niet de A12) en anderzijds aansluit op de Victor Dumonlaan die via een recent aangelegde brug over het Kanaal aansluit op de dorpen Blaasveld en Heindonk. Boom is eveneens vanuit Klein Willebroek bereikbaar via een veerdienst.

Klein Willebroek is een compacte kern met het overwicht aan de westzijde van het Kanaal: binnen de westzijde ligt de kerk centraal met daar rond het oorspronkelijke woonweefsel en basisfuncties (bakker, beenhouwer, pizzeria, school, sporthal, café's,...). Naar het westen toe is er een typerende recente verkaveling aanwezig. Aan de oostzijde van het kanaal is er eigenlijk enkel bebouwing aanwezig langsheen het Kanaal met daarachter aansluitend het Broek De Naeyer. Beide delen worden verbonden met een smalle brug.

Op het Kanaal zijn er zeer veel plezierboten aanwezig en zelfs meer naar zuiden toe is er een heuse insteek-jachthaven met daaraan aansluitend hotelaccommodatie. Langsheen de Antwerpsesteenweg is er nog een sportveld (met cafetaria) aanwezig.

In de kern van Klein Willebroek is er één groter bedrijf aanwezig (technologisch bedrijf). Ten zuiden van de kern zijn er grote logistieke bedrijven aanwezig die een sterk schaalverschil veroorzaken (woningen kern t.o.v. grote bedrijfsgebouwen)



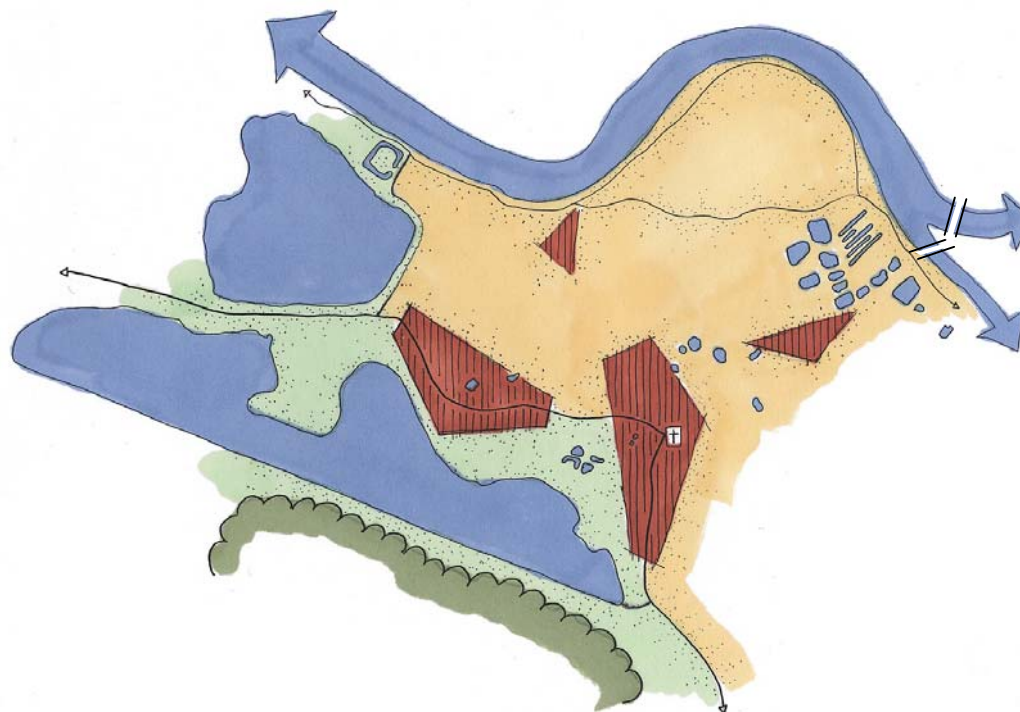
7.2. KERN HEINDONK

Het tweede microgebied is de kern Heindonk, in het oosten van de gemeente.

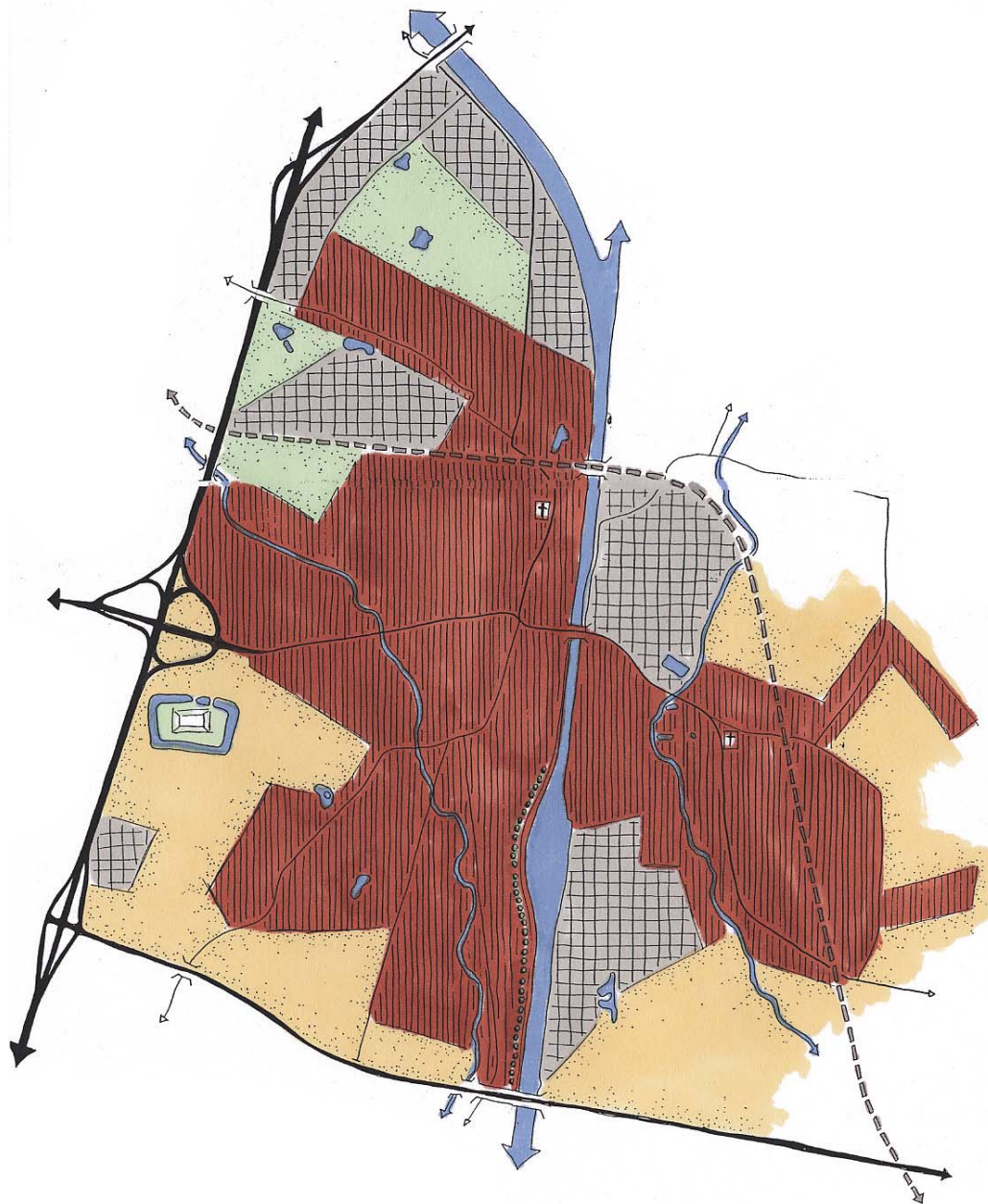
De twee-delige kern ligt verborgen aan de oevers van de Rupel, verstopt achter de watersportbaan Hazewinkel en zeil- en surfvijver De Bocht. De twee delen zijn gesitueerd op "een hoogte die het einde van moerassige laagvlakten afboort, een kleine verhevenheid nabij een moeras". Zowel de Rupel als de watersportmogelijkheden hebben een sterke invloed op de kern naar haar omgeving toe. De (ruimtelijke) binding tussen Heindonk en de kern van Willebroek is momenteel echter beperkt. Echter mag het landschappelijke en ecologische karakter van de omgeving niet onderschat worden: rond Heindonk is er de waarde van de Rupelvallei met daarbij meerdere bosgebieden, moerasgebieden,... (zie uittreksel van de bestaande landschappelijk – agrarische structuur).

Het dorp is bereikbaar ofwel vanuit Willebroek via de Stuyvenbergbaan ofwel vanuit Mechelen via de Steenweg op Heindonk / Beenhouwerstraat. Fietsers en voetgangers kunnen Heindonk ook bereiken via de Rupeldijk en de nieuwe fietsersbruggen.

Door de beperkte uitbreidingsmogelijkheden van de twee delen (omwille van de moerassige omliggende structuur) hebben ze beide een compact en dorps karakter. Het oostelijke gedeelte bevat de kerk met een aantal basisvoorzieningen.



7.3. KERN WILLEBROEK – BLAASVELD



Hoewel de kernen Willebroek en Blaasveld als aparte dorpen worden beschouwd sluiten ze bij elkaar aan.

De hoofdontsluiting van Willebroek is via de Dendermondsesteenweg (aansluiting op A12 en N16), die van Blaasveld via de Mechelsesteenweg (verlengde van de Dendermondsesteenweg). Via allerlei andere wegen zijn beide kernen verbonden met de andere dorpen van Willebroek, enkel de verbinding met Klein Willebroek is beperkt.

De belangrijkste voorzieningen in het centrum van Willebroek zijn hoofdzakelijk gesitueerd tussen de watertoren en het Kanaal (verlengde Dendermondsesteenweg): doorlopend naar de A12 toe zijn er een aantal grotere winkels aanwezig (supermarkt,...). Ten zuiden van de zone watertoren – Kanaal is er een ziekenhuis gesitueerd. In het omliggende woonweefsel zijn er tal van scholen aanwezig. Naar het zuidwesten toe zijn er hoofdzakelijk een opeenvolging van een aantal verkavelingen gebouwd. De relatie met het Kanaal is eerder beperkt.

De belangrijkste voorzieningen in Blaasveld zijn ter hoogte van de kerk en verder langsheen de Mechelsesteenweg gesitueerd. Het woonweefsel van Blaasveld wordt doorsneden door de spoorweg.

Dwars door de beide kernen lopen twee beken: doorheen Willebroek de Bosbeek en tussen Willebroek en Blaasveld de Zwarte Beek.

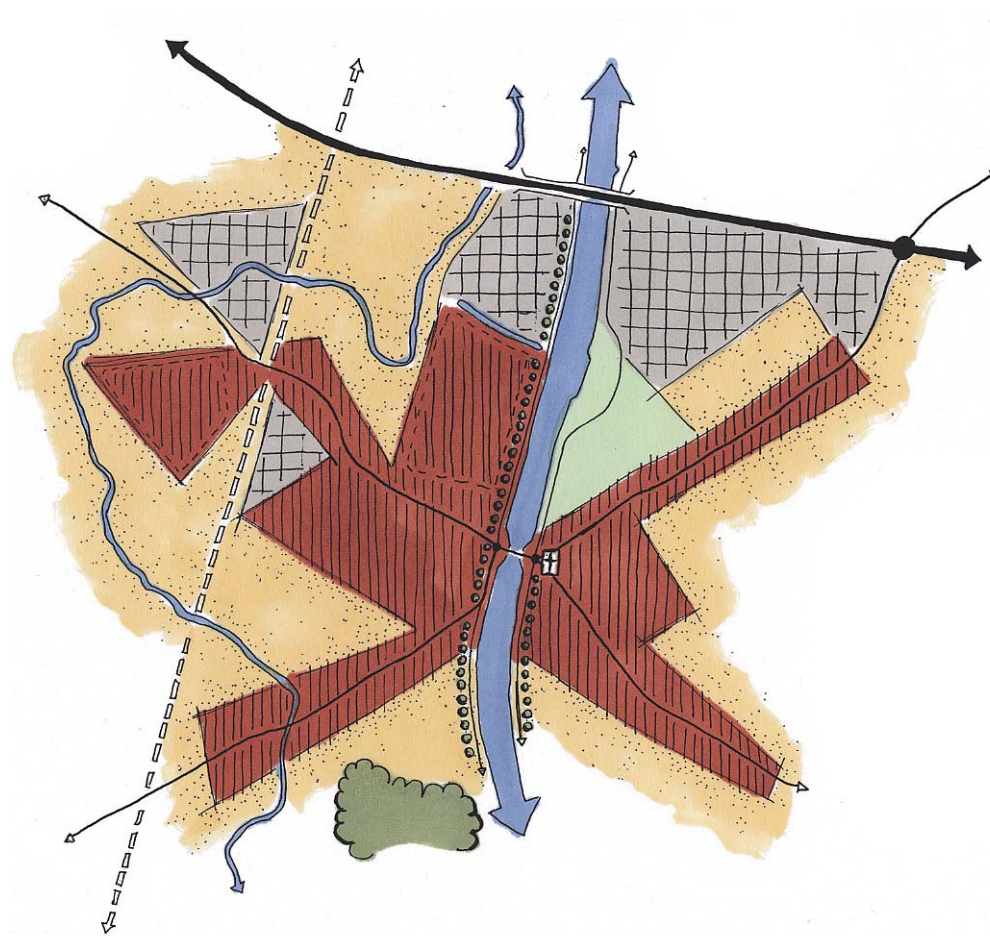
7.4. KERN TISSELT

Het laatste microgebied tenslotte is de kern Tisselt.

De kern heeft een spinwebachtige woonstructuur met de brug over het Kanaal als snijpunt. Enkel een aantal grotere verkavelingen hebben ervoor gezorgd dat de zuivere spinwebstructuur lichtelijk vervormd is. Door de webstructuur is Tisselt bereikbaar vanuit de verschillende richtingen: de Baeckelmannsstraat, de J.De Blockstraat, de Blaasveldstraat, de Hoogstraat en tenslotte de Beekstraat.

Ten noorden van de kern sluiten er een aantal grotere bedrijven aan waarvan er zelfs één binnen de woonstructuur is gesitueerd. Ten zuiden van de kern is er meer een bosstructuur (Kersdonk). In het westen wordt de kern "omarmd" door de Bosbeek.

Binnen de structuur van Tisselt is er duidelijk de oude spoorwegberm te onderscheiden die vanuit Kapelle-Op-Den-Bos dwars door Tisselt naar Willebroek loopt.



8. RUIMTELIJKE BEHOEFTE

Voor de volgende deelstructuren worden er ruimtelijke behoeften berekend:

- Wonen
- Bedrijven

8.1. WONEN

8.1.1. BEHOEFTE AAN BIJKOMENDE WONINGEN

8.1.1.1. BEHOEFTEBEREKENING VOLGENS GESLOTEN BEVOLKINGSPROGNOSE VANAF 1992

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

	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
0-19	4.930	4.914	4.915	4.929	4.899	4.889	4.893	4.877	4.846	4.837	4.812	4.776	4.761	4.750	4.688	4.652
20-39	6.638	6.563	6.458	6.326	6.215	6.111	6.011	5.869	5.782	5.647	5.548	5.464	5.350	5.236	5.183	5.105
40-59	5.401	5.444	5.485	5.556	5.646	5.724	5.777	5.901	6.001	6.160	6.294	6.365	6.423	6.500	6.500	6.497
60+	5.211	5.260	5.311	5.341	5.371	5.383	5.409	5.422	5.413	5.364	5.313	5.315	5.333	5.323	5.373	5.423
20-64	13.442	13.395	13.334	13.204	13.127	13.091	13.037	12.993	12.979	12.935	12.917	12.890	12.847	12.817	12.870	12.894
65+	3.808	3.873	3.920	4.019	4.104	4.127	4.160	4.199	4.217	4.235	4.238	4.255	4.259	4.242	4.187	4.131
80+	421	431	442	452	459	478	488	490	480	462	427	409	407	432	453	458
TOTAAL	22.180	22.181	22.170	22.153	22.131	22.106	22.091	22.069	22.041	22.007	21.967	21.920	21.867	21.809	21.745	21.677

TABEL 35 : GESLOTEN PROGNOSE 1992 – 2007

Vanuit de gesloten bevolkingprognose, op basis van de bevolkingspiramide van 1992, wordt er berekend dat het aantal inwoners licht zou dalen van 22.180 in 1992 naar 21.677 in 2007²⁰.

²⁰ Op 31 december 2002 waren er reeds 22.687 inwoners: dit is in vergelijking met de prognose een verschil van 720 inwoners (22.687 – 21.967)

De evolutie van het aantal gezinnen wordt als basis genomen voor de berekening van de behoefte aan bijkomende woningen. Het is immers het gezin dat als consument optreedt voor het product “woning”. Voor de prognose van het aantal gezinnen werd de totale bevolking gedeeld door de gemiddelde gezinsgrootte. Algemeen wordt verwacht dat de gemiddelde gezinsgrootte zal afnemen in de komende decennia. Wanneer de gezinsprognose, berekend in het RSV, voor het arrondissement Mechelen omgerekend wordt naar Willebroek, wordt de volgende prognose bekomen:

	GEMIDDELDE GEZINSGROOTTE		BEVOLKING WILLEBROEK		GEZINNEN ²¹	
	WILLEBROEK	ARR. MECHELEN	AANTAL INW.	TOENAME	AANTAL GEZINNEN	TOENAME
1992	2,58	2,61	22.180		8.597	
1997	2,47	2,50	22.106	-74	8.950	+353
2002	2,39	2,42	21.967	-139	9.191	+241
2007	2,33	2,36	21.677	-290	9.303	+112

TABEL 36 : PROGNOSE AANTAL GEZINNEN 2001 - 2007

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

Als er wordt verondersteld dat er voor elk gezin één woning nodig is, is er volgens de gesloten prognose tot 2007 een behoefte aan 706 (9.303 – 8.597) bijkomende woonegelegenheden t.o.v. 1992. In de periode 1992 – 1997 werden er in Willebroek 419 woningen gerealiseerd. De behoefte bij een natuurlijke aangroei bedraagt dan nog 287 (706 – 419) woningen voor de periode 1992 – 1997. Voor de periode 1997 – 2007 wordt er dan nog een behoefte beraamd van 399 (112 + 287) woningen. Vermeerderd met een frictieleegestand van 2,5% bedraagt de natuurlijke aangroei **409 (399 + 2,5%) bijkomende woningen voor de periode 1997 – 2007.**

8.1.1.2. BEHOEFTEBEREKENING OP BASIS VAN MIRA-2 PROJECTIES

De Provincie Antwerpen heeft zelf voor iedere gemeente de behoefte aan bijkomende woningen berekend volgens de geactualiseerde MIRA-2 projecties (gesloten prognose). Volgens deze berekening is er tijdens de periode 1992 tot 2007 een behoefte aan 598 bijkomende woningen. In de periode 1992 – 1997 werden er in Willebroek 419 woningen gerealiseerd. De behoefte bij een bevolkingsaangroei bedraagt dan **179 (598 - 419) bijkomende woningen voor de periode 1997 – 2007.**

²¹ Gezin: zelfstandig georganiseerd huishouden, onafhankelijk van aantal, getrouwd of niet, los van een klassiek gezin

8.1.1.3. ACTUALISATIE BEHOEFTE

Volgens de gesloten prognoses (eigen gesloten prognose en MIRA-projecties) moet het aanbod voor 1997 berekend worden. Echter zijn er al veel recentere gegevens beschikbaar, namelijk van 2001. Daarom wordt er bekeken wat er gerealiseerd werd tussen 1997 en 2001:

1998	1999	2000	2001	TOTAAL
58	77	58	60	253

TABEL 37 : NIEUWE WONINGEN TUSSEN 1997 – 2001.

Bron : Gemeente Willebroek

De bijkomende gerealiseerde woningen voor de periode 1997 – 2001 geeft de volgende behoeftes voor de periode 2001 – 2007:

	BEHOEFTE 1997 – 2007	GEREALISEERD 1997 – 2001	BEHOEFTE 2001 – 2007
GESLOTEN PROGNOSE (BEHOEFTE OP BASIS NATUURLIJKE AANGROEI)	409	253	156
GESLOTEN PROGNOSE (BEHOEFTE OP BASIS NATUURLIJKE AANGROEI MIRA-PROJECTIES)	179	253	-74

TABEL 38 : BEHOEFTE 2001 – 2007

Uit de tabel blijkt dat er enorm verschil zit tussen beide prognoses, namelijk ongeveer 230 woningen wat behoorlijk veel is. Het cijfer van de MIRA-projectie, namelijk -74, wordt voorgedragen door de Provincie. Dit cijfer wordt naar het verdere proces dan ook gehanteerd.

8.1.1.4. BEHOEFTEBEREKENING VOLGENS GESLOTEN BEVOLKINGSPROGNOSE VANAF 2001

De Provincie Antwerpen heeft in de bindende bepalingen van haar structuurplan opgenomen dat elke woningprogrammatie minimaal een prognose van de natuurlijke aangroei op basis van de bevolkingspiramide van 1992 moet bevatten. Echter is het momenteel reeds 2004 en zijn de prognoses 1992 – 2007 reeds achterhaald, puur informatief worden hier de gesloten prognose toegevoegd indien men uitgaat van de cijfers van 2001 voor de periode 2001 – 2007:

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
0-19	5.036	5.116	5.194	5.240	5.312	5.386	5.410
20-39	6.084	5.953	5.814	5.709	5.553	5.431	5.352
40-59	5.944	6.109	6.261	6.366	6.473	6.556	6.570
60+	5.491	5.460	5.442	5.458	5.485	5.491	5.568
20-64	13.234	13.203	13.163	13.152	13.110	13.070	13.125
65+	4.285	4.320	4.355	4.380	4.401	4.408	4.364
80+	477	456	433	451	452	487	516
TOTAAL	22.555	22.639	22.712	22.772	22.823	22.865	22.900

TABEL 39 : GESLOTEN PROGNOSE 2001 – 2007

Wanneer de vergelijking wordt gemaakt tussen de prognose 1992-2007 en de prognose 2001-2007 valt het op dat dit een verschil geeft van ongeveer 1.200 inwoners meer in 2007 (22.900 in prognose 2001-2007 t.o.v. 21.677 in prognose 1992-2007). Wanneer naar de prognose van het aantal gezinnen uitgegaan wordt van de effectieve aantallen in 2001 wordt het volgende bekomen:

	GEMIDDELDE GEZINSGROOTTE		BEVOLKING WILLEBROEK		GEZINNEN ²²	
	WILLEBROEK	ARR. MECHELEN	AANTAL INW.	TOENAME	AANTAL GEZINNEN	TOENAME
2001	2,42	2,49	22.555		9.324	
2007	2,29	2,36 *	22.900	+345	10.000	+676

TABEL 40 : PROGNOSE AANTAL GEZINNEN 2001 - 2007

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

²² Gezin: zelfstandig georganiseerd huishouden, onafhankelijk van aantal, getrouwd of niet, los van een klassiek gezin

Wanneer de prognose van het aantal gezinnen in Willebroek wordt doorgetrokken aan de hand van de prognoses van de bevolking van Willebroek en de gemiddelde gezinsgrootte van het Arrondissement Mechelen (volgens het RSV), die het mogelijk maakt om de gemiddelde gezinsgrootte van Willebroek te berekenen, wordt er een toename van ongeveer 676 gezinnen verwacht: dit geeft het ronde getal van ongeveer 10.000 gezinnen in Willebroek tegen het jaar 2007.

Het verschil is nu dat er volgens de prognose 1992 – 2007 ongeveer 41 (in combinatie met MIRA-projecties) woningen moeten bijkomende terwijl er **volgens de prognose 2001 – 2007 ongeveer 676 woningen moeten bijkomen voor de periode 2001 – 2007**. Dit geeft een verschil van 635 woningen die er meer moeten bijkomen volgens de prognose 2001 – 2007. Daar Willebroek van mening is dat de het meer verantwoord is dat er recente cijfers worden gebruikt, gaat men er vanuit de er nog een behoefte is van 676 woningen voor de periode 2001 – 2007.

8.1.1.5. SPECIFIEKE BEHOEFTE

RENOVATIE EN VERNIEUWBOUW

Aan de hand van de ouderdom van het woningpatrimonium kan berekend worden wat de renovatie- en vernieuwbouwbehoefte in Willebroek is²³. De volgende tabel geeft per bouwjaar een overzicht van het aantal woningen dat vervangen of uitgebreid gerenoveerd dient te worden.

BOUWJAAR	AANTAL WONINGEN	% WONINGEN TE VERVANGEN OF UITGEBREID TE RENOVEREN IN PROVINCIE ANTWERPEN	AANTAL WONINGEN TE VERVANGEN OF UITGEBREID TE RENOVEREN IN WILLEBROEK
VOOR 1919	953	50,3 %	479
1919 – 1945	1.603	15,9 %	255
1946 – 1961	2.151	5,4 %	116
1962 – 1970	1.048	2,2 %	23
1971 – 1981	1.539	0,0 %	0
NA 1981	811	0,0 %	0
TOTAAL	9.085		873

TABEL 41 : TE VERVANGEN OF UITGEBREID TE RENOVEREN WONINGEN PER BOUWJAAR

Bron : NIS, Volkstelling 1991 + eigen berekeningen

²³ Met behulp van de studie “Een uitwendig onderzoek naar de kwaliteit van woningen in Vlaanderen”, verslag van de Survey 1994/1995, Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, AROHM, 1996

Uit de berekeningen blijkt dat ca. 900 woningen in Willebroek uitgebreid gerenoveerd of vervangen moeten worden door nieuwbouw. Bij de laatste categorie van woningen is een zware renovatie financieel niet meer verantwoord, gezien de onredelijke verhouding van de kostprijs voor de herstellingswerken ten opzichte van de totale waarde van het gebouw na renovatie.

SOCIALE HUISVESTING

In Willebroek is er één sociale huisvestingsmaatschappij werkzaam, 'Samenwerkende Maatschappij voor Huisvesting'. De Maatschappij heeft 358 woonegelegenheden verkocht en beschikt het over 1.616 woonegelegenheden die worden verhuurd. De huurwoningen worden als volgt onderverdeeld:

- Eéngzinswoningen: 913 (hoofdzakelijk met 2 en zeker met 3 slaapkamers)
- Duplexwoningen: 401
- Appartementen: 303 (hoofdzakelijk met 1 en zeker met 2 slaapkamers)

In totaal (te verhuren woonegelegenheden en de verkochte woonegelegenheden) heeft de gemeente Willebroek 1.974 sociale woonegelegenheden of 21,2% van het totaal aantal woningen van Willebroek (17,4% huurwoningen, 3,8% koopwoningen). Het procentueel aanbod aan sociale huisvesting t.o.v. het totaal aantal woningen ligt in Willebroek zeer hoog. Volgens het RSPA kan (maar hoeft niet) een gemeente van het buitengebied met meer dan 15% sociale woningen in haar huidige woningvoorraad, maximaal 15% van het totaal aantal bijkomende woningen uit sociale woningen bestaan voor zover het aandeel sociale woningen in haar woningvoorraad daarmee beneden de 25% blijft²⁴. Daar in Willebroek het aantal koopwoningen lager is dan het aantal huurwoningen moet de verdeling koop – huurwoningen vooral in het voordeel van de huurwoningen verdeeld worden.

	TOTALE BEHOEFTE 2001 – 2007	% T.O.V. TOTALE BEHOEFTE	BEHOEFTE SOCIALE HUISVESTING
SOCIALE KOOP- EN HUURWONINGEN	676	MAX. 15% ²⁵ , MET BEPERKING VAN 25% VAN DE VOORRAAD	KOOPWONINGEN (5%): ONGEVEER 35 HUURWONINGEN (10%): ONGEVEER 100

TABEL 42 : SOCIALE HUISVESTING

²⁴ In Willebroek worden er ongeveer 10.000 woningen geschat voor in 2007, 25% van 10.000 is dat er maximum 2.500 sociale woningen mogen zijn.

²⁵ Kan maar moet niet

SPECIFIEKE WONINGTYPEN

Bijkomende woningen dienen te beantwoorden aan de specifieke behoeften van de (bijkomende) bevolking.

Door de dalende gezinsgrootte is er zeker behoefte aan kleinere, betaalbare woningen. De dalende gezinsgrootte is niet enkel het gevolg van jonge mensen die alleen gaan wonen of koppels die langer wachten om met kinderen te beginnen maar ook de steeds vergrijzende bevolking heeft tot gevolg dat meer en meer mensen aangepaste behoeften hebben.

Uit de twee gesloten prognoses (1992 – 2007 en 2001 – 2007) zijn de volgende conclusies getrokken naar de verschillende leeftijdsgroepen toe:

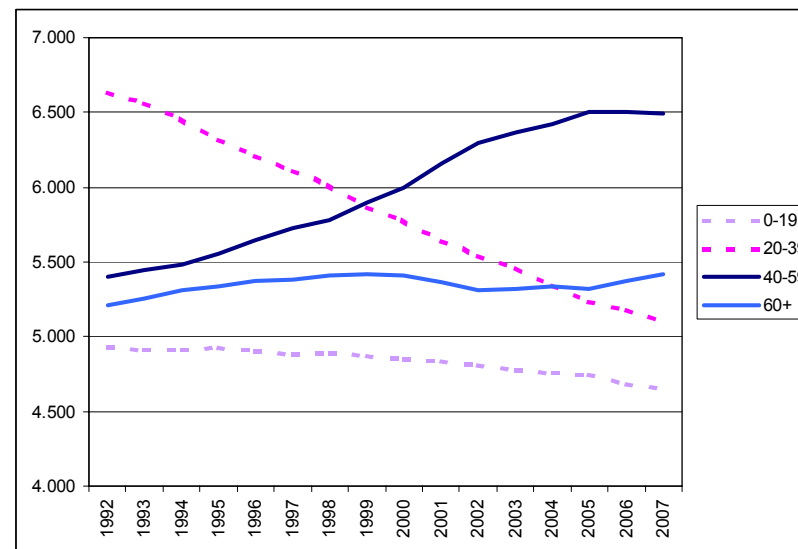
Prognose 1992 – 2007:

- 0-19 jarigen: aantal daalt langzaam
- 20-39 jarigen: aantal daalt sterk
- 40-59 jarigen: aantal stijgt sterk
- 60+: aantal stijgt langzaam

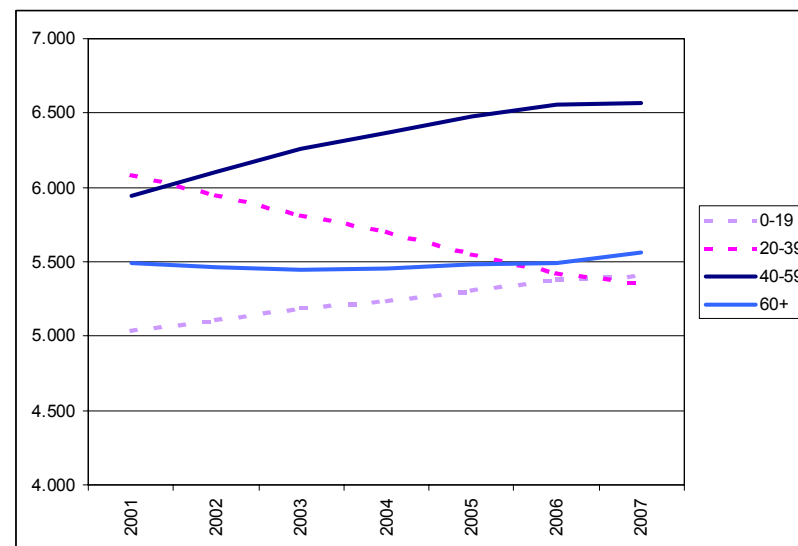
Prognose 2001-2007:

- 0-19 jarigen: aantal stijgt langzaam
- 20-39 jarigen: aantal daalt sterk
- 40-59 jarigen: aantal stijgt sterk
- 60+: aantal stijgt langzaam

Beide prognoses verwachten dezelfde evolutie voor de leeftijdsgroepen behalve voor de 0-19 jarigen.



1992-2007



2001-2007

Al deze demografische variabelen hebben de volgende evolutie op de (toekomstige) huisvesting:

VARIABLEN	THEORETISCHE BENADERING	EVOLUTIE	GEVOLGEN VOOR DE WOONMARKT
0-19 JAAR	WEINIG DIRECTE INVLOED OP DE GEZINSVORMING EN HUISVESTING	'92-'07: DALING '02-'07: STIJGING	'92-'07: ACCENTUEERT DE AFNAME VAN GEZINNEN MET KINDEREN '02-'07: RECENTE EVOLUTIES ACCENTUEREN EERDER EEN TOENAME VAN GEZINNEN MET KINDEREN
20-39 JAAR	IN DIRECTE RELATIE MET GEZINSVORMING EN DUS OOK WONINGMARKT	DALING	LAAT EERDER DE VRAAG OP DE WONINGMARKT DALEN
40-59 JAAR	DEFINITIEVE BESLISSINGEN ZIJN GENOMEN INZAKE GEZINSVORMING EN HUISVESTING	STIJGING	WEINIG INVLOED OP DE WONINGMARKT
60 JAAR EN MEER	MEN WORDT MEER EN MEER GECONFRONTEERD MET FYSISCHE ZWAKHEDEN EN MET MORTALITEIT VAN DE LEVENSPARTNER, VOORBIJ 80 JAAR IS ER EEN VERDERE INBINDING VAN DE FYSISCHE MOBILITEIT (NOOD AAN AANGEPASTE WONINGEN)	STIJGING	BEWEGING OP DE VERHUISMARKT. MEN IS OP ZOEK NAAR AANGEPASTE WONINGEN. BIJ OPNAME (IN ZIEKENHUIS OF RUSTHUIS) OF OVERLIJDEN KOMEN WONINGEN VRIJ OP DE WONINGMARKT.

TABEL 43 : DEMOGRAFISCHE VARIABLEN IN RELATIE TOT HUISVESTING

Uit de tabel blijkt dat de behoefte aan bijkomende woningen in Willebroek zich enerzijds in beperkte mate zal moeten richten op de starters (20-39 jarigen) en anderzijds zullen er inspanningen moeten geleverd worden om ideale woningen voor de oudere bevolking te voorzien. Toch wil dit zeggen dat er een behoefte is aan kleinere en betaalbare woningen. Opgemerkt moet worden dat deze bevindingen voor de natuurlijke aangroei van Willebroek zijn opgesteld.

8.1.1.6. SAMENVATTING BEHOEFTE

Wanneer de verschillende behoeften bij elkaar worden genomen wordt de volgende tabel gevormd:

	KWANTITATIEVE BEHOEFTE / RICHTING BEHOEFTE
BEHOEFTE VOOR NATUURLIJKE AANGROEI	156 WONINGEN VOLGENS GESLOTEN PROGNOSE 1992 – 2007 VOOR PERIODE 2001 – 2007 -74 WONINGEN VOLGENS MIRA-PROJECTIES VOOR PERIODE 2001 – 2007 GEMIDDELDE: 41 NIEUWE WONINGEN VOOR PERIODE 2001 – 2007 676 WONINGEN VOLGENS GESLOTEN PROGNOSE 2001 – 2007 VOOR PERIODE 2001 – 2007
RENOVATIE EN VERNIEUWBOUW	CA. 900 WONINGEN VAN BESTAAND WOONPATRIRIMONIUM MOETEN UITGEBREID GERENOVEERD OF VERVANGEN WORDEN DOOR NIEUWBOUW
SOCIALE HUISVESTING	KAN MAAR MOET NIET MAX. 15% (MET BEPERKING VAN 25% VAN DE VOORRAAD) VOOR SOICALE HUISVESTING VOORZIEN: ONGEVEER 35 KOOPWONINGEN: T.O.V. TOTALE BEHOEFTE ONGEVEER 100 HUURWONINGEN: T.O.V. TOTALE BEHOEFTE
SPECIFIEKE WONINGTYPEN	GEEN KWANTITATIEVE BEHOEFTE MAAR BEHOEFTE RICHTEN OP KLEINERE, BETAALBARE WONINGEN: ENERZIJDZ VOOR VERGRIJZING NATUURLIJKE AANGROEI OP TE VANGEN, ANDERZIJDZ OM JONGE BEVOLKING AAN TE TREKKEN VAN BUITEN WILLEBROEK.

TABEL 44 : BEHOEFTE 2001 - 2007

8.1.2. AANBOD AAN BOUWMOGELIJKHEDEN

Volgens de Omzendbrief voor de opmaak van de woningprogrammatie als onderdeel van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (goedgekeurd door Bestendige Deputatie op 11 oktober 2001) moet het aanbod aan bouwmogelijkheden worden verwerkt in het richtinggevend gedeelte om een nauw contact te houden met de visievorming. Binnen het richtinggevend gedeelte zullen enerzijds het aanbod aan bouwmogelijkheden in geordende woon(uitbreidings)gebieden en anderzijds in niet-geordende woon(uitbreidings)gebieden worden behandeld.

8.2. BEDRIJVEN

8.2.1. AANBOD AAN LOKALE BEDRIJVENTERREINEN

Binnen het GRS worden enkel de lokale bedrijventerreinen bekeken. De regionale bedrijventerreinen zijn een bevoegdheid van de Provincie Antwerpen.

Binnen de gemeente Willebroek is er nog ongeveer 10 ha vrijliggende KMO-gebieden. Van de 10 ha vrijliggend KMO-gebied wordt het terrein Willebroek – Noord – Oost (5,9 ha vrijliggend) momenteel beschikbaar gemaakt en zal kortelings worden ingevuld, m.a.w. kan er worden geconcludeerd dat er nog maar ongeveer 4,1 ha vrijliggende KMO-grond kan worden gevonden in Willebroek.

8.2.2. BEHOEFTE AAN LOKALE BEDRIJVENTERREINEN

Het inschatten van de behoefte aan oppervlakte voor een lokaal bedrijventerrein is zeer moeilijk. Immers, de behoefte aan nieuwe bedrijventerreinen is direct afhankelijk van de economische conjunctuur en deze is niet beïnvloedbaar op gemeentelijk niveau. Daarenboven wordt economische ontwikkeling vooral geassocieerd met onzekerheid over de moeilijk voorspelbare en slechts beperkt stuurbare dynamiek. Zo kan technologische vernieuwing leiden tot afnemend en ander ruimtegebruik. De plaats waar en de wijze waarop zich dat voordoet zal sterk afhangen van de voorwaarden voor toepassing van nieuwe technieken. Niet alleen de kosten, maar ook de mogelijkheden van de omgeving zijn daarbij belangrijk. Die technologische ontwikkelingen werken ook door in het industrieel ruimtegebruik. Duidelijk is dat grote delen van de industrie in de toekomst meer overeenkomst zullen vertonen met kantoren dan met zware industriecomplexen. Menging van industrie en diensten is technisch steeds vaker mogelijk.

Specifiek naar de behoefte toe werd er in het informatief gedeelte heel wat elementen aangebracht die de aangroei van de lokale bedrijvigheid zouden kunnen beïnvloeden (inkomens, bestaansminimumtrekkers, werkzoekenden, zelfstandigen en werkende beroepsbevolking).

De behoefteberekening valt terug te brengen naar de vraag of er nood is aan een lokaal bedrijventerrein. Om die behoefte te kunnen berekenen moet men de bedrijven en hun vestingsoppervlakte kennen, welke zich mogen en willen vestigen op een lokaal bedrijventerrein.

- (a) **Op de eerste plaats worden de bedrijven die zich spontaan willen herlocaliseren opgevangen.** De behoefte blijkt hier echter beperkt te zijn.
- (b) **Ten tweede worden deze bedrijven er ondergebracht welke na een afweging als zonevreemd en te herlocaliseren worden beschouwd.** Binnen Willebroek worden er 9 bedrijven aangeduid die zonevreemd en te herlocaliseren worden beschouwd. Aan elk bedrijf wordt er bij herlocalisatie een oppervlakte van ongeveer 2.500m² gegeven, dit betekent dat **2,25 ha** lokaal bedrijventerrein moet voorzien worden om de herlocalisaties op te vangen.
- (c) **Uiteindelijk wordt voor het lokale bedrijventerrein ook voldaan in de behoefte van de starters.** Om deze behoefte te bepalen neemt men het aantal starters die zich de laatste 10 jaar in Willebroek hebben gevestigd en brengt die in rekening door de trend door te trekken. In Willebroek zijn er de laatste 10 jaar 120 nieuwe bedrijfjes bijgekomen. Dit betekent een gemiddelde aangroei van 12 bedrijfjes per jaar. Het probleem is dat die 120 bedrijfjes ook beenhouwers, bakkers,... zijn, omwille van deze reden wordt er verondersteld dat 50% voor effectieve nieuwe bedrijven wordt gerekend om een juistere voorspelling te maken. De gemiddelde oppervlakte bedraagt 2.500 m². Indien we er van uitgaan dat deze trend zich in de toekomst verder doorzet dan betekent dit dat er voor deze planperiode een behoefte zou bestaan van (5 jaar x 6 bedrijfjes/jaar x gemiddeld 2.500 m²) **7,5 ha**.

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

- Via herlocalisatie binnen de gemeente:	0,0 ha
- Herlocalisatie na afweging:	2,25 ha
- Behoeft voor starters	7,5 ha
	= 9,75 ha

8.2.3. CONFRONTATIE AANBOD – BEHOEFTE

Binnen Willebroek is er nog een aanbod van lokale bedrijventerreinen van ongeveer 4,1 ha, de behoefte werd berekend op 9,75 ha. Dit geeft dat er nog ongeveer **5,65 ha** lokale bedrijventerreinen moeten gezocht worden.

Opgesteld te Brugge, mei 2006

GROEP PLANNING

Vennootschap van stedenbouwkundigen,
verkeerskundigen, architecten en ingenieurs.

P. MAES, *Geograaf – Ruimtelijk planner*,
Vennoot van Groep Planning

R. DE SAEGER, *Dr. Siv. Ingeniør Arch.*

Piet Gellynck, *Architect – Ruimtelijk planner*
Wanda Van Soens, *Landschapsarchitecte – Ruimtelijk planner*



GEMEENTE WILLEBROEK

GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN

DEEL 2: RICHTINGGEVEND GEDEELTE

GROEP PLANNING in samenwerking met Dr. Siv. Ingeniør Arch. RAF DE SAEGER

Vennootschap van stedenbouwkundigen,
verkeerskundigen, architecten en ingenieurs.

Sint-Jakobsstraat 68

8000 Brugge



050/33.19.66



050/33.52.43



brugge@groepplanning.be

Waterloolaan 90

1000 Brussel



02/512.70.11



02/512.31.90



brussel@groepplanning.be



INHOUD

1.	INLEIDING	1
2.	VISIE	2
2.1.	INLEIDING	2
2.2.	RUIMTELIJKE KWALITEIT	2
2.3.	CENTRALE BELEIDSKEUZEN	3
3.	RUIMTELIJKE CONCEPTEN	6
4.	DE GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR OP MACROSCHAAL	12
5.	DE GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN DE DEELRUIMTEN OP MESOSCHAAL	13
5.1.	INLEIDING	13
5.2.	DEELRUIMTE “KLEIN WILLEBROEK – HEINDONK”	14
5.3.	DEELRUIMTE “WILLEBROEK – BLAASVELD”	16
5.4.	DEELRUIMTE “TISSELT EN OMGEVING”	17
5.5.	GEWENSTE RUIMTELIJKE BEELD VAN WILLEBROEK	18
6.	DE GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN DE DEELSTRUCTUREN OP MESOSCHAAL	19
6.1.	DE NATUURLIJKE – LANDSCHAPPELIJKE EN AGRARISCHE STRUCTUUR	20
6.1.1.	ONTWIKKELINGSOPTIES	20
6.1.2.	HET RUIMTELIJK BELEID	22

6.2.	DE VERKEERS- EN VERVOERSSTRUCTUUR	30
6.2.1.	ONTWIKKELINGSOPTIES	30
6.2.2.	HET RUIMTELIJK BELEID	31
6.3.	DE NEDERZETTINGSSTRUCTUUR	42
6.3.1.	AANBOD AAN BOUWMOGELIJKHEDEN	42
6.3.2.	CONFRONTATIE VAN BEHOEFTE EN AANBOD	45
6.3.3.	ONTWIKKELINGSOPTIES	46
6.3.4.	HET RUIMTELIJKE BELEID	47
6.4.	DE RUIMTELIJKE – ECONOMISCHE STRUCTUUR	58
6.4.1.	ONTWIKKELINGSOPTIES	58
6.4.2.	HET RUIMTELIJK BELEID	70
6.5.	DE TOERISTISCHE – RECREATIEVE STRUCTUUR	73
6.5.1.	ONTWIKKELINGSOPTIES	73
6.5.2.	HET RUIMTELIJK BELEID	74
7.	DE GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR OP MICROSCHAAL	82
7.1.	KERN KLEIN WILLEBROEK	83
7.2.	KERN HEINDONK	84
7.3.	KERN WILLEBROEK – BLAASVELD	85
7.4.	KERN TISSELT	87

8.	ACTIES	88
8.1.	JAARPROGRAMMA	88
8.2.	RICHTINGGEVEND ACTIEPLAN	90
9.	BIJLAGEN	94
9.1.	VOORSTEL ONTWIKKELINGSOPTIES / RUIMTELIJK BELEID NEDERZETTINGSSTRUCTUUR OP LANGE TERMIJN	94
9.1.1.	ONTWIKKELINGSOPTIES	94
9.1.2.	HET RUIMTELIJKE BELEID	95

TABELLEN

TABEL 1	: TOETSING HOMOGENE GEBIEDEN MET NATUUR, LANDBOUW EN LANDSCHAP	21
TABEL 2	: RICHTLIJNEN EN BEPERKINGEN VOOR GEMEENTELIJKE GEVOELIGE ZONES	24
TABEL 3	: RICHTLIJNEN EN BEPERKINGEN VOOR AUTONOME LANDBOUWGEBIEDEN	27
TABEL 4	: THEORETISCH AANBOD BOUWMOGELIJKHEDEN (2001)	42
TABEL 5	: REALISTISCH AANBOD BOUWMOGELIJKHEDEN (2001)	44
TABEL 6	: CONFRONTATIE AANBOD – BEHOEFTE VOOR DE PERIODE 2001 – 2007	45
TABEL 7	: MOGELIJKE TE ONTWIKKELEN BINNENGEBIEDEN IN WOONGEBIED VOLGENS VOOROPGESTELDE PRINCIPES	47
TABEL 8	: TE VERVANGEN OF UITGEBREID TE RENOVEREN WONINGEN PER BOUWJAAR	51
TABEL 9	: BELEID WOONUITBREIDINGSGEBIEDEN	52
TABEL 10	: ZONEVREEMDE BEDRIJVEN DIE GEHERLOCALISEERD WORDEN	72
TABEL 11	: ZONEVREEMDE RECREATIE	81
TABEL 12	: RICHTINGGEVEND ACTIEPLAN	93
TABEL 13	: MOGELIJKE TE ONTWIKKELEN WUG VOLGENS VOOROPGESTELDE PRINCIPES	96
TABEL 14	: ANDERE GEBIEDEN VOOR WOONFUNCTIE	99

1. INLEIDING

In het voorgaande deelrapport *“Informatief gedeelte”* werd gepoogd om vanuit een globale en een sectorale visie een analyse te maken van de ruimtelijke problematiek door inzicht te verschaffen in zowel problemen, kwaliteiten als potenties. In dit tweede deelrapport *“het richtinggevend gedeelte”* is het nu de bedoeling om deze analyses en conclusies in een globaal en coherent ruimtelijk kader onder te brengen. Dit resulteert in een gewenste ruimtelijke beeld voor Willebroek waaraan een ruimtelijk beleid wordt gekoppeld.

Uitgaande van de bestaande ruimtelijke structuur, de waargenomen trends en de ruimtelijke behoeften, opgenomen in het informatief gedeelte wordt een wensstructuur uitgewerkt. Deze toekomstgerichte structuur dient een duurzame ruimtelijke ontwikkeling als uitgangshouding na te streven. Duurzame ontwikkeling betekent:

“Een ontwikkeling die voorziet in de behoefte van de huidige generatie zonder daarmee voor de toekomstige generaties de mogelijkheid in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien. De ruimte wordt beheerd als een duurzaam goed, een lange-termijninvestering voor de volgende generaties.”

Het richtinggevend gedeelte doet uitspraken over het ruimtegebruik maar legt geen bodembestemmingen vast: het is dus geen gewest- of aanlegplan. Het bepaalt wèl de ontwikkeling van structurerende elementen, belicht ruimtelijke potenties en bepaalt richtlijnen en organisatieprincipes voor grond- en ruimtegebruik.

De kaarten (structuurschetsen) zijn een essentieel onderdeel van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan maar zijn schematisch en indicatief. Zij geven in geen enkel geval perceelsgebonden bodembestemmingen aan.

¹Bron : *Agenda 21 van de verenigde Naties (definitie geformuleerd in het document Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, pag. 315)*

2. VISIE

2.1. INLEIDING

Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Willebroek streeft naar een globale aanpak van de bestaande ruimtelijke structuur van de gemeente. Het is van belang dat alle functies in de ruimtelijke structuur elkaar versterken en ondersteunen. Voordat overgegaan wordt tot specifieke beleidskeuzen voor de gewenste natuurlijke – landschappelijke en agrarische structuur, de gewenste verkeers- en vervoersstructuur, de gewenste nederzettingsstructuur, de ruimtelijke – economische structuur en de toeristische – recreatieve structuur wordt in dit hoofdstuk een beleidsvisie voor Willebroek opgesteld. Deze beleidsvisie vormt de leidraad bij het opstellen van een gewenste ruimtelijke beeld voor Willebroek op weg naar het jaar 2007 in de komende hoofdstukken.

De beleidsvisie valt uiteen in twee delen:

- 1 - Het eerste deel beschrijft met behulp van het begrip “ruimtelijke kwaliteit” de basishouding die gehanteerd wordt bij de opmaak van het GRS.
- 2 - Het tweede deel gaat in op de centrale beleidskeuzen die gemaakt worden voor de toekomstige ruimtelijke inrichting van Willebroek.

2.2. RUIMTELIJKE KWALITEIT

Ruimtelijke ordening wordt beschouwd als de best denkbare wederkerige aanpassing van ruimte en samenleving ten behoeve van de samenleving. Centrale doelstelling is het behouden en waar nodig verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit is het geheel van ruimtelijke en ecologische condities waaronder de wezenlijke behoeften en wensen van individuen en groepen optimaal tot hun recht komen. Het begrip ruimtelijke kwaliteit laat zich uiteenleggen in drie componenten:

- ⇒ Gebruikswaarde (functie)
- ⇒ Toekomstwaarde (tijd)
- ⇒ Belevingswaarde (vorm)

1 - GEBRUIKSWAARDE

Een goede ruimtelijke ordening draagt bij aan een optimale afstemming van de in de gemeente aanwezige functies. Een hoge gebruikswaarde wordt bereikt als in elkaars nabijheid aanwezige functies elkaar niet hinderen, maar ondersteunen.

2 - TOEKOMSTWAARDE

De samenleving stelt continu andere eisen aan de ruimte. Dit maakt dat de ruimte continu in verandering is. Deze continue aanpassing met het oog op de toekomst draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit. Continuïteit mag alleen niet ten koste gaan van belangrijke waarden uit het heden en verleden, zoals het cultuur-historisch erfgoed, de natuurlijke structuur etc. De ruimte heeft geen toekomstwaarde als zij alleen voorziet in de behoefte aan wonen, werken en recreëren van de huidige generatie. Van toekomstwaarde is alleen sprake indien ook voor de volgende generaties een basis wordt gelegd om in hun behoeften te voorzien met behoud en versterking van de natuurlijke structuur. Duurzaam ruimtegebruik wordt dit ook wel genoemd.

3 - BELEVINGSWAARDE

De belevingswaarde is geen makkelijk te meten grootheid. Visuele kwaliteit, het ervaren van schoonheid, is een kwestie van smaak. Grote gemene delers zijn er in de “smaak” van mensen wel te vinden. Een goede onderhouden bebouwde omgeving, een schoon milieu, een sociaal veilige en verkeersveilige omgeving, ruimtelijke verscheidenheid, een natuurlijk landschap en gezelligheid dragen bij aan verbetering van het totale belevingsbeeld van de inwoners van de gemeente Willebroek.

2.3. CENTRALE BELEIDSKEUZEN

Voor de gemeente Willebroek werden volgende centrale beleidskeuzen opgesteld:

JUISTE BALANS

De bestaande ruimtelijke potenties in Willebroek situeren zich vooral op het vlak van wonen en werkgelegenheid (industrie) maar ook de natuurlijke troef is niet te onderschatten. De uitdaging is om deze functies op een goede manier met elkaar te verweven. Wonen is meer dan een dak boven je hoofd. Je woont niet in de gemeente, nee je leeft in de gemeente Willebroek. Een aantrekkelijk leefklimaat houdt in dat er voldoende winkelvoorzieningen zijn, mogelijkheden voor recreatie, een open ruimte gekenmerkt door verscheidenheid etc. Het vinden van de juiste balans tussen wonen, industrie, landbouw en natuur is de belangrijkste opgave voor het GRS. Waarbij de basisopties zijn dat:

- De open ruimte zoveel mogelijk beschermd dient te worden.
- De kernen dienen te worden versterkt zowel wat wonen als werken betreft.

In de zoektocht naar de juiste balans zijn de volgende zeven beleidskeuzen gemaakt voor het GRS.

BEHOUD VAN OPENHEID, OPEN RUIMTE EN HET TEGENGAAN VAN VERSNIPPERING

In Willebroek zijn in het verleden de ruimteconsumptie voor woonbebouwing, industrie, ontginning, landbouw teveel ten koste gegaan van de landschappelijke verscheidenheid. Een verdere versnippering en verbrokkeling (meer bebouwing en aanleg van infrastructuur) moet tot een minimum beperkt blijven.

HET BUNDELEN VAN ONTWIKKELING IN DE KERNEN

Een uiteengelegde bebouwing tast de open ruimte aan en holt het draagvlak voor de voorzieningen uit. Het wonen dient daarom in de toekomst zoveel mogelijk in de kernen geconcentreerd te worden. Lintbebouwing en ongeordende uitbreiding zijn hierbij taboe. De commerciële voorzieningen worden bij voorkeur gelokaliseerd in de centra van de kernen.

WILLEBROEK VERDER ONTWIKKELEN ALS BELANGRIJK ECONOMISCH KNOOPPUNT

Willebroek vervult voor de regio een belangrijke functie als economisch knooppunt. Het Ruimtelijk Structuurplan wenst deze functie ook voor de toekomst te garanderen. De verdere uitbouw en versterking van de industrie zal rekening moeten houden met de maatschappelijk eisen ten aanzien van leefkwaliteit, landschap en ecologie. Om de ruimtelijke kwaliteit in Willebroek te garanderen wordt gekozen voor een verdichting en/of herinrichting van de bestaande industriezones en indien noodzakelijk een selectieve keuze van nieuwe zones: het moet wel duidelijk zijn dat er pas nieuwe zones voor bedrijvigheid mogen gerealiseerd worden indien alle bestaande industriezones verdicht en/of heringericht zijn.

ONDERSTEUNEN VAN DE LAND- EN TUINBOUWACTIVITEITEN

Ondanks dat de landbouw niet de belangrijkste sector is in de gemeente Willebroek, moeten de ontwikkelingskansen open blijven. Het Ruimtelijk Structuurplan is er niet op gericht om de kwantiteit van het agrarisch gebied te vergroten wel de kwaliteit, door het creëren van goed gestructureerde gebieden voor de land- en tuinbouw².

² Dit mag niet gepaard gaan met een drastische inkrimping van het areaal aan land- en tuinbouwpercelen.

HET INBEDDEN VAN LANDBOUW, NATUUR EN BOS IN GOED GESTRUCTUREERDE GEHELEN

Willebroek beschikt over enkele waardevolle landschapsstructuren (Rupel, Kasteelstructuur,...). Deze landschapsstructuur (beekvalleien, bossen, etc.) moet herkenbaarder worden in het landschap van Willebroek. De landbouw, natuur of bos kunnen alleen goed functioneren indien ze onderdeel zijn van een gestructureerd functioneel geheel in de open ruimte. In Willebroek geldt dit in het bijzonder voor de grondgebonden landbouw die is gebaat bij grotere aaneengesloten landbouwgebieden en eveneens voor de natuur die slechts optimaal kan functioneren in grotere en (ecologisch) samenhangende eenheden. Conflicten tussen landbouw en natuur en landschap kunnen worden geslecht door te kiezen voor een weloverwogen differentiatie in gebieden.

HET BUFFEREN VAN DE NATUURFUNCTIE IN HET BUITENGEBIED

De natuurfunctie wordt zoveel mogelijk gescheiden van ermee onverenigbare functies. Het behoort immers tot de verantwoordelijkheid van de ruimtelijke ordening om onverenigbare functies van elkaar te scheiden. De bufferfunctie van de natuur kan grotendeels worden gegarandeerd door een oordeelkundige lokalisatie van andere beleidscategorieën (natuurverwevingsgebieden, bosuitbreidingsgebieden,...).

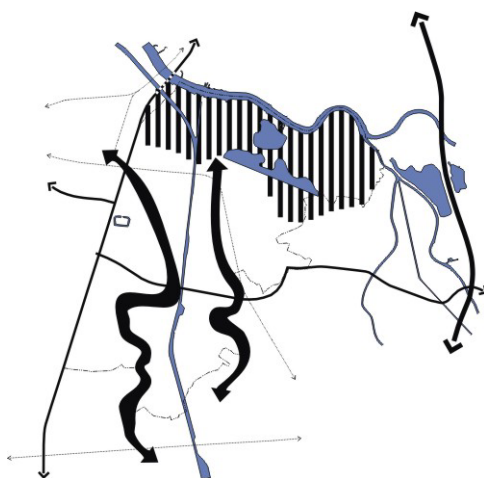
GARANDEREN VAN DE BEREIKBAARHEID EN VERBETEREN VAN DE VERKEERSLEEFBAARHEID EN -VEILIGHEID

Willebroek kampt met het probleem van drukte van het verkeer op de A12. Voor deze verkeerscirculatie in Willebroek zijn er een aantal aanpassingen noodzakelijk: dit om enerzijds de ontsluiting van de verschillende woonkernen te garanderen maar anderzijds moeten ook de bedrijventerreinen optimaal kunnen worden bediend.

3. RUIMTELIJKE CONCEPTEN

Concepten ontstaan door synergie te zoeken tussen de verschillende wensstructuren waar deze elkaar positief kunnen ondersteunen. Ze zijn als het ware de ankerpunten waaraan de gewenste structuur wordt opgehangen. Het gaat in deze paragraaf om ruimtelijke concepten die zich, wat abstractieniveau betreft, tussen de visie en het gewenste beeld bevinden.

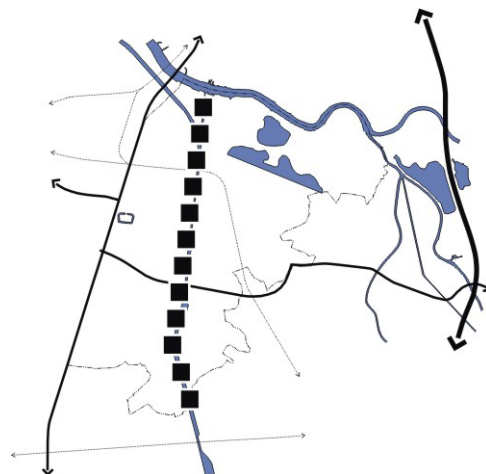
VALLEIGEBIEDEN VAN ZWARTE BEEK EN BOSBEEK VRIJWAREN VAN VERDERE BEBOUWING, HERINRICHTEN RUPELVALLEI



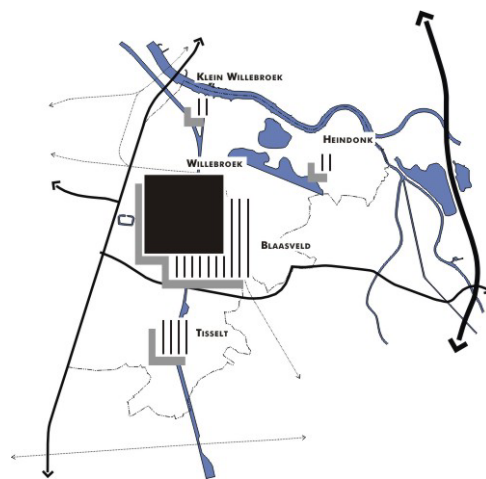
De valleigebieden hebben reeds eeuwenlang een typisch en uniek landschap gevormd. Zeker wat betreft de Rupelvallei omdat deze alluviale vlakte enkel (ruim) gevormd geweest is langs de zijde van Willebroek. Dit landschap moet dan ook in zijn hoedanigheid optimaal beschermd worden en naar waarde worden ingericht met andere structuren.

De valleigebieden van de Zwarte Beek en de Bosbeek mogen niet verder bebouwd worden omdat ten eerste het unieke landschap van een valleigebied optimaal moet behouden worden. Ten tweede om open gebied te behouden om de afwatering van de verschillende woonkernen en bedrijventerreinen te garanderen: indien de valleigebieden verder worden bebouwd krijgt het (regen)water het moeilijk om weg te vloeien, zodoende er meer kans is op overstromingen binnen de bebouwde ruimte. Ten derde geeft het realiseren van bebouwing in deze valleigebieden moeilijkheden vanwege de hoge grondwatertafel.

Specifiek zal ten aanzien van de mogelijke aspiraties qua ruimtegebruik (of ingeval van optimalisering van bestaande ruimten) aan de verschillende sectoren maximale aandacht worden gevraagd voor een gericht integraal waterbeleid (o.a. aandacht voor maximale infiltratie hemelwater, afbouwen grootschalige niet-infiltrerbare verharde oppervlakten).

“WONEN AAN HET WATER” LANGSHEEN HET KANAAL SCHELDE – BRUSSEL


Met het Kanaal Schelde – Brussel centraal op het grondgebied beschikt de gemeente Willebroek enerzijds over een ijzersterk economisch gegeven, anderzijds heeft het ook de mogelijkheid om het “wonen aan het water” te kunnen promoten. Dit kan een gegeven zijn om het wonen in Willebroek een aantrekkelijker woonkarakter te kunnen geven – verhogen van de leefbaarheid. Bovendien zijn er ook de enorme monumentale bruggen die verder kunnen ontwikkeld worden als herkenningbakens binnen de gemeente (ook integratie van deze enorme infrastructuren, schaalverschil met de omgeving).

HET CENTRUM VAN WILLEBROEK, MET BLAASVELD AANSLUITEND, ALS CENTRALE KERN VOOR DE OMRINGENDE KLEINERE LANDELIJKE KERNEN KLEIN WILLEBROEK, TISSELT EN HEINDONK


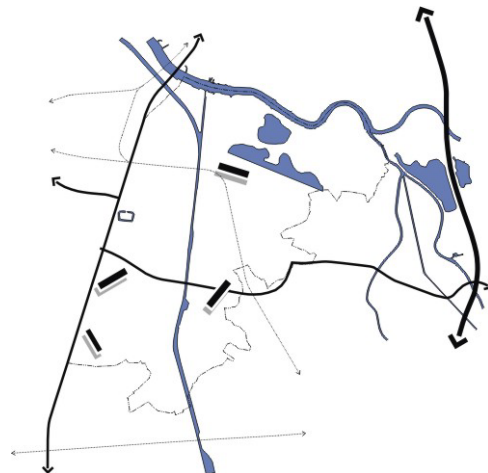
De kern van Willebroek treedt verzorgend op voor de omliggende afhankelijke kernen. Willebroek wordt in het RSPA geselecteerd als volwaardig structuurondersteunend hoofddorp (type I). Dit betekent dat Willebroek zich dient te profileren als groeipool van de nederzettingstructuur van het buitengebied waar de lokale groei inzake wonen, voorzieningen en lokale bedrijvigheid gebundeld wordt. De belangrijkste ontwikkelingen gebeuren dan ook in de verstedelijkte kern van Willebroek en het ermee vergroeide Blaasveld. Blaasveld echter leunt inderdaad aan bij Willebroek maar er wordt wel geopteerd om deze af te scheiden door het valleigebied van de Zwarte Beek. Deze vallei moet dus vrij blijven van verdere bebouwing.

In de drie landelijke kernen worden de typische karakters verder uitgewerkt: Klein Willebroek heeft door zijn ingesloten ligging een volledig eigen karakter gecreëerd. Dit idyllisch karakter moet behouden en versterkt worden, vooral naar de relatie met het water toe. Bijkomende bebouwing wordt enkel getolereerd indien het de kern versterkt – bebouwing die enkel gericht is voor de behoeften van Klein Willebroek. Echter moet de verbinding met Willebroek, omwille van functionele redenen, verder verbeterd worden – deze is al gedeeltelijk opgelost door een nieuwe brug ten zuiden van de kern. Op deze manier blijft Klein - Willebroek niet meer zo afhankelijk van Boom.

Tisselt mag geen uitbreiding meer kennen. Inbreiding gericht op de behoeften van Tisselt wordt wel aanbevolen, zoals ook het wonen aan het water (kernversterking). Door de lintbebouwing als hoofdelement te beschouwen binnen Tisselt, blijft de typische vorm - het strikje - zeer duidelijk aanwezig. Echter mag men niet het risico nemen dat Tisselt, bij wijze van spreken, blijft stilstaan. Er wordt voorgesteld projecten op te starten die het dorp opnieuw en steeds opnieuw nieuw leven inblazen. In het centrum zal de aanpak van de basiswinkels (bakker, beenhouwer,...) verder uitgewerkt worden om de directe behoeften van de inwoners na te komen. Niet enkel de basiswinkels verder worden aangepakt maar zal er ook aandacht worden besteed aan het creëren van bijkomende handelszaken (kleine middenstand). Dit moet echter in samenspraak gebeuren met een optimaal verkeersnetwerk tussen Tisselt en Willebroek om volledig te kunnen profiteren van de potenties van Willebroek. Wel moet het duidelijk zijn dat de opwaardering van het handelscentrum in Willebroek centrum prioriteit krijgt.

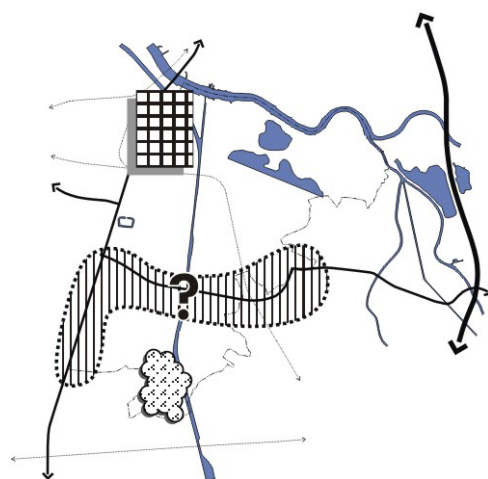
De ligging van Heindonk op, zoals de plaatsnaam het reeds doet vermoeden, een donk schept voor het dorp een natuurlijke grens naar bebouwing toe: de grens van de “zandige opduiking”. M.a.w. zijn bijkomende woningen niet gewenst (wel kernversterking). Dit verhindert dan ook dat de twee delen waaruit Heindonk bestaat niet aan elkaar groeien. Echter moet de relatie met Willebroek wel verbeterd worden. Dit “probleem” is o.a. ontstaan door het feit dat het recreatiedomein “Hazewinkel”, waar Heindonk vlak aan ligt, veelal als een deel van Mechelen wordt aanzien, of zelfs Heindonk op zich, en niet als bovenlokaal domein van Willebroek. Deze bekendheid sleurt Heindonk met zich mee.

DE “LINTJES” VAN WILLEBROEK



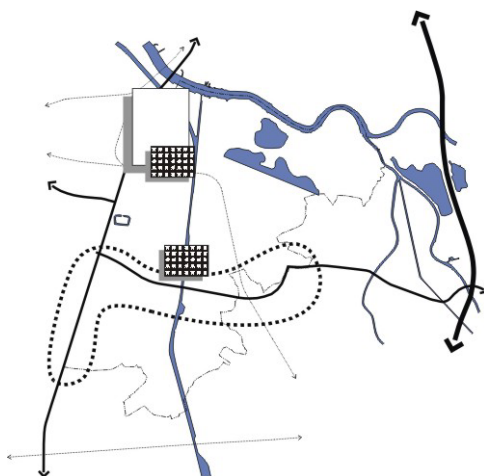
De huidige lintbebouwing is veelal historisch gegroeid. Verdere ontwikkeling van lintbebouwing is niet gewenst naar aanleiding van de doelstellingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen: compacte kernen en het optimaal bewaren en versterken van open ruimten. Enkel de lintbebouwing rondom Tisselt (“strikje”) worden wel als hoofdelementen beschouwd. Elders kunnen ze als “bindingselementen” (bijvoorbeeld tussen Willebroek en Breendonk) of “rustpunten” (bijvoorbeeld tussen twee regionale bedrijventerreinen) beschouwd worden.

HOOGWAARDIG KARAKTER VAN DE REGIONALE BEDRIJVENTERREINEN



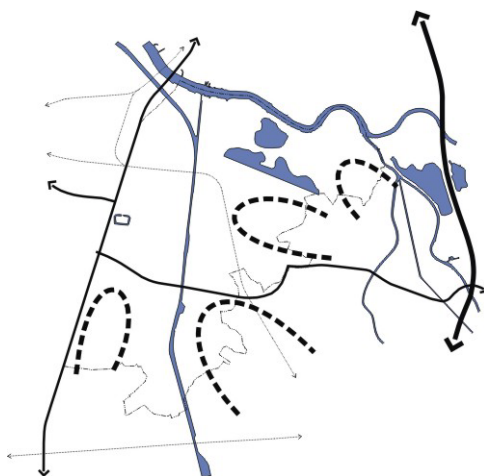
Vanuit het RSPA wordt er voorgesteld om de verschillende potenties in functie van economische ontwikkelingen te realiseren binnen de bestaande mogelijkheden van het gewestplan. Hiervoor zijn de bestaande terreinen, mits sanering, opnieuw te gebruiken. Vanuit deze optie doet de gemeente een voorstel (suggestie) om drie terreinen (opnieuw) in te richten:

- Willebroek Noord: overgang van hoogwaardig technologische bedrijvigheid tegen de A12 aan naar watergebonden bedrijvigheid langsheen het Kanaal aan.
- Langsheen de N16 (Ring) en A12: aanduiden van zoekzones als suggesties naar hogere overheden toe met integratie van de lokale bedrijvigheid.
- Willebroek Zuid: bestaande bedrijvigheid in combinatie met bosuitbreiding.

LOKALE BEDRIJVENTERREINEN ALS OVERGANGSELEMENT TUSSEN REGIONALE BEDRIJVENTERREINEN EN WONEN


Lokale bedrijventerreinen moeten de overgang vormen tussen de regionale bedrijvigheid en de woongebieden. Er kan echter bekeken worden of deze lokale bedrijventerreinen al dan niet als een buffering naar de woningen toe gaan functioneren. Wat er zeker niet mag gebeuren is dat de bedrijven een directe last gaan veroorzaken voor de bewoners, nee, ze moeten elkaar kunnen aanvullen. Wanneer dit in de huidige situatie niet meer te realiseren is, zal er werk moeten gemaakt worden van een volwaardige – groene – buffer.

Bovendien kunnen ze, indien het mogelijk is, de capaciteiten van het Kanaal Schelde - Brussel gebruiken om transport via het water te realiseren en/of te optimaliseren. Naast dit feit moeten de bedrijven echter visueel aantrekkelijk gemaakt worden: ten eerste naar het water toe om de toeristische - recreatieve structuur van het Kanaal te stimuleren en ten tweede om het visuele aspect van het wonen aan de andere zijde van het Kanaal te verbeteren. Het visueel aantrekkelijk maken is niet automatische met groenelementen daar zij enerzijds een belemmering voor ontsluiting kunnen veroorzaken of anderzijds het zicht van de omwonenden zou kunnen worden ontnomen.

CONCEPT 7: Optimalisatie van de open ruimten voor de landbouw


Open ruimten moeten in de gemeente een volledige kans krijgen. Dit kan het best in combinatie met de landbouw. Willebroek is nu éénmaal geen landbouwgemeente maar het kan er wel voor zorgen dat de bestaande landbouw alle kansen krijgen.

Zeker in de Rupelvallei moet de landbouw in balans staan met de natuurlijke elementen, landschappelijke en toeristische – recreatieve elementen.

KLEIN - WILLEBROEK ALS CENTRUM VAN DE TOERISTISCHE - RECREATIEVE "SPIRIT" VAN WILLEBROEK


Klein - Willebroek heeft de potenties om als centrum te fungeren van de toeristische - recreatieve geest van Willebroek. Deze structuur zal optimaal worden uitgebouwd naar het "water" toe. Van hieruit zullen de verschillende toeristische - recreatieve fietsroutes verder worden uitgebouwd, m.a.w. niet alleen in noord - zuid richting zoals ze nu hoofdzakelijk zijn georiënteerd maar ook in oost - west richting. Wanneer de jachthaven en de relatie water - kade wordt verbeterd zal het gehucht automatisch meer toeristen aantrekken.

De omgeving van Heindonk (Hazewinkel, De Bocht en omliggende gebieden) wordt verder uitgebouwd als recreatief knooppunt. Naast het verder ontwikkelen van deze omgeving zal er ook aandacht moeten worden gegeven aan de relatie recreatief knooppunt - centrum van Willebroek. Deze relatie zou bijvoorbeeld kunnen versterkt worden door de directe bereikbaarheid te verbeteren (bijvoorbeeld westelijke toegang van Hazewinkel met bijhorende fietsverbinding en -parking).

4. DE GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR OP MACROSCHAAL

Binnen de gemeente Willebroek zijn er een aantal elementen die op bovenlokaal niveau zullen worden beslist, m.a.w. elementen die de gemeente Willebroek niet rechtstreeks in de hand heeft. Maar tegelijkertijd hebben deze toekomstperspectieven een belangrijke impact op de omgeving van Willebroek en de gemeente zelf. De volgende elementen zijn van bovenlokaal niveau, zowel op Vlaams als Provinciaal niveau, en hebben invloed op de gewenste structuur van Willebroek:

Op Vlaams niveau:

- Goed uitgeruste gemeente in Vlaamse Ruit.
- De buurgemeente Mechelen wordt afgebakend als “Afbakening Regionaalstedelijke Gebied Mechelen”: deze heeft echter geen consequenties voor Willebroek.
- Economisch knooppunt
- A12 (Antwerpen - Brussel) en de N16 (Mechelen - Willebroek - Noord) zijn primaire wegen categorie
- Hoofwaterwegennet: het Kanaal Brussel – Schelde
- Verbeteringen aan en plaatselijke capaciteitsuitbreidingen van het hoofdwatwegennet: modernisering van Kanaalvak te Willebroek
- M.b.t. Willebroek zijn de rivieralleen van de Rupel en de Dijle van Vlaams belang.

Op Provinciaal niveau:

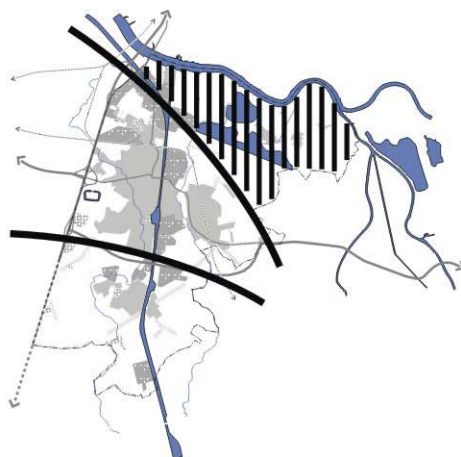
- Natuuraandachtsgebied: langsheen de Rupel
- Natuurverbinding: Kersdonk als natuurverbinding tussen Tisselt en park- en bosgebieden bij Kapelle-op-den-Bos.
- Structuurondersteunend hoofddorp type I
- Woonkernen: Willebroek, Blaasveld, Tisselt
- Brabantse Poort (binnen ruimtelijke – economische structuur)
- Specifiek economisch knooppunt
- Grondgebonden landbouw in valleigebieden (langsheen Rupel)
- Landbouw in waardevol landschap
- Toeristisch – recreatief natwerk van provinciaal belang: Steden en Stromen
- Toeristisch – recreatief knooppunt: domein Hazewinkel te Willebroek
- Buitenste fortengordel (selectie van bakens)

5. DE GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN DE DEELRUIMTEN OP MESOSCHAAL

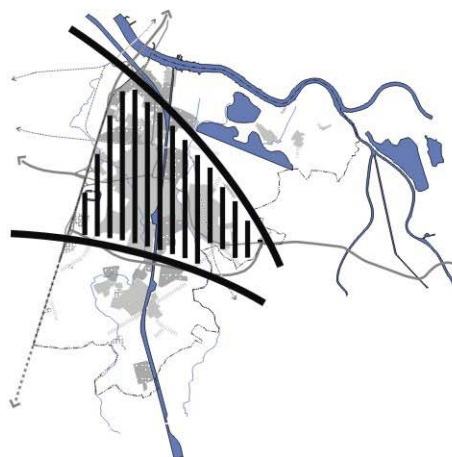
5.1. INLEIDING

Zoals in de visie besproken en met de verschillende concepten in het achterhoofd, moet er een juiste balans gevonden worden tussen de verschillende elementen. Om al deze elementen in een juiste balans met elkaar af te wegen (niet te sectoraal te moeten denken) worden er een aantal deelruimten uitgewerkt. *De deelruimten zijn allesomvattende complexe ruimtelijke systemen zonder vaste omliggende grenzen. Zij kennen gemeenschappelijke kenmerken, problemen of kansen en een grote interne samenhang.* Voor elke deelruimte wordt er een visie uitgeschreven die samen het gewenste ruimtelijke beeld van Willebroek gaan vormen. Daarna kan er dan in de verschillende deelstructuren dit gewenste beeld concreet, per structuur, wordt uitgewerkt. Voor de gemeente Willebroek worden de volgende deelruimten voorgesteld:

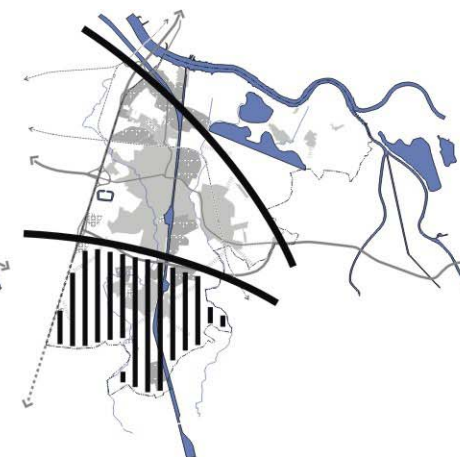
- (1) **DEELRUIMTE “KLEIN WILLEBROEK – HEINDONK”**: deze ruimte omvat het valleigebied van de Rupel (inclusief Hazewinkel en De Bocht) met daarbij de kernen Klein Willebroek en Heindonk.
- (2) **DEELRUIMTE “WILLEBROEK – BLAASVELD”**: deze ruimte omvat de kernen Willebroek en Blaasveld met daarbij Willebroek Noord.
- (3) **DEELRUIMTE “TISSELT EN OMGEVING”**: deze ruimte omvat de kern van Tisselt en het omliggende gebied (tot Ring Willebroek).



(1)



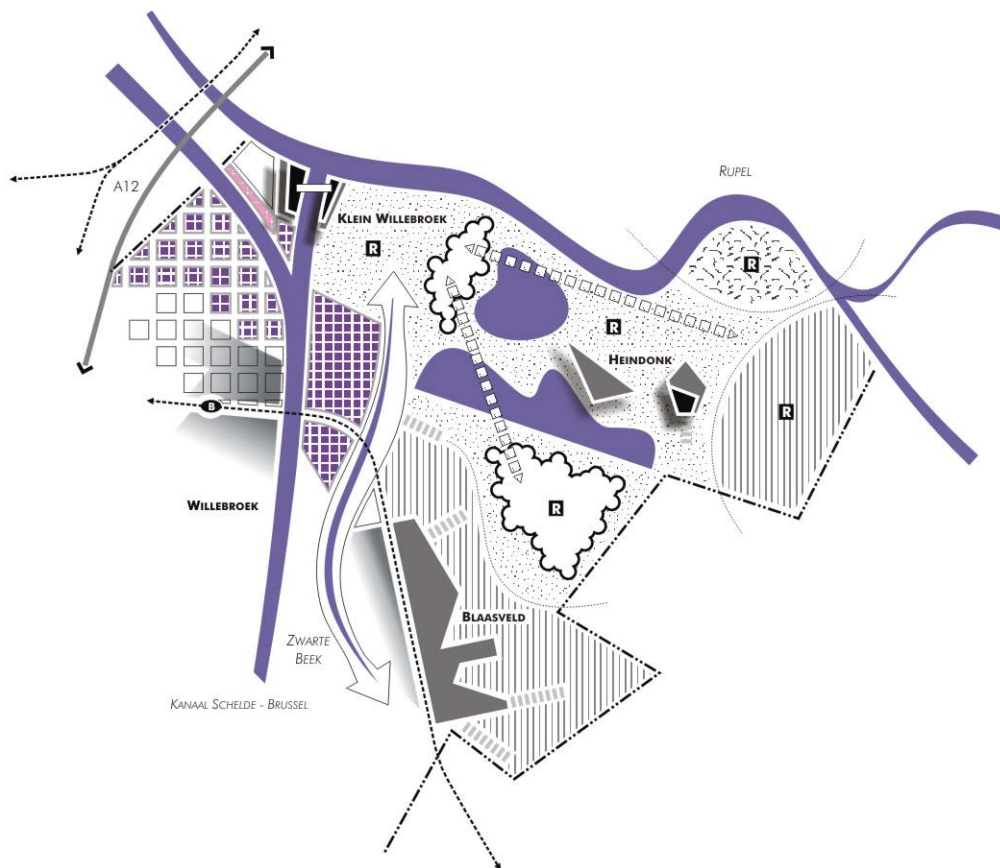
(2)



(3)

5.2. DEELRUIMTE “KLEIN WILLEBROEK – HEINDONK”

Voor deze deelruimte werden de volgende visielementen opgesteld:



- De Rupelvallei wordt aangeduid als een gemeentelijke gevoelige zone in waardevol landschap met recreatief medegebruik (suggestie naar de hogere overheid). Behouden van huidige bossen. Wel moet er hier rekening gehouden worden met VEN-gebieden.
- Omgeving van Kievit wordt uitgebouwd als een autonoom landbouwgebied in waardevol landschap met recreatief medegebruik (suggestie naar hogere overheid).
- Voor de Bovenzanden wordt er gesuggereerd om er een GGG (gecontroleerde gereduceerde getijden gebieden).
- Er zullen natuurverbindingen worden gerealiseerd tussen Broek De Naeyer – Blaasveldbroek en tussen De Naeyer en Nete – Rupel: beide broekgebieden en verbinding Nete –Rupel werden op Vlaams

niveau afgebakend als VEN-gebied (gen).

- De kern van Klein Willebroek wordt afgebakend (verblijfsgebied) en wordt er een visie gevormd. Er wordt extra aandacht besteed aan het toeristische – recreatieve karakter van de kern met daarbij extra aandacht voor de uitbouw van de waterrecreatie (jachthaven). Bij de kern wordt er eveneens een visie gevormd voor het kerngebonden gebied rondom.
- De kern van Heindonk wordt eveneens afgebakend (verblijfsgebied) en wordt er een visie voor gevormd. De kern wordt niet uitgebreid.

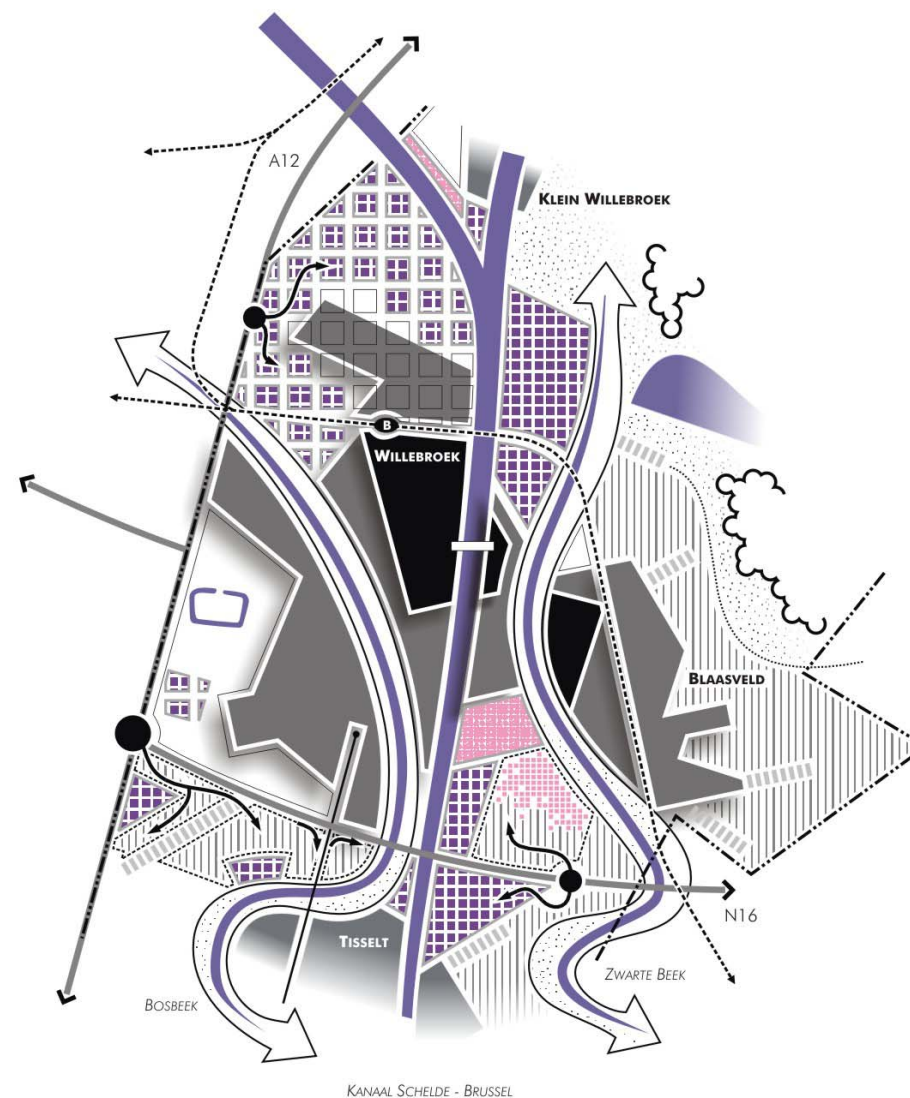
- Er wordt een maatschappelijk aanvaardbare oplossing opgemaakt voor de zonevreemde woningen rondom Heindonk, uitgewerkt binnen een gebiedsgericht RUP.
- De aanwezige bestaande bedrijvigheid zal worden geoptimaliseerd en de relatie tussen bedrijvigheid en kern van Klein Willebroek wordt leefbaar gehouden. Dit telt ook voor relatie bedrijvigheid – groen (Broek De Naeyer, Biezenweiden,...).
- Er wordt een netwerk van routegebonden recreatie opgesteld die de diverse aantrekkingspunten rondom Heindonk moeten verbinden: verkenning natuur en landschap.
- De omgeving van Heindonk zal recreatief worden uitgebouwd. In de eerste plaats zijn er het Watersportcentrum Hazewinkel en zeilvijver De Bocht als bestaande pure recreatiegebieden waar alle kansen (binnen de draagkracht ³van de omgeving) voor recreatie worden gegeven. In de tweede plaats worden omliggende gebieden aangeduid als gebieden met recreatief medegebruik. Opgemerkt moet worden dat er rondom Heindonk een totaal verschillende waterrecreatie (ander karakter) verder moet worden ontwikkeld dan in Klein Willebroek.

³ Draagkracht: de draagkracht van de ruimte is het vermogen van de ruimte om, nu en in de toekomst, menselijke activiteiten op te nemen zonder dat de grenzen van het ruimtelijk functioneren worden overschreden.

5.3. DEELRUIMTE “WILLEBROEK – BLAASVELD”

Voor deze deelruimte werden de volgende visielementen opgesteld:

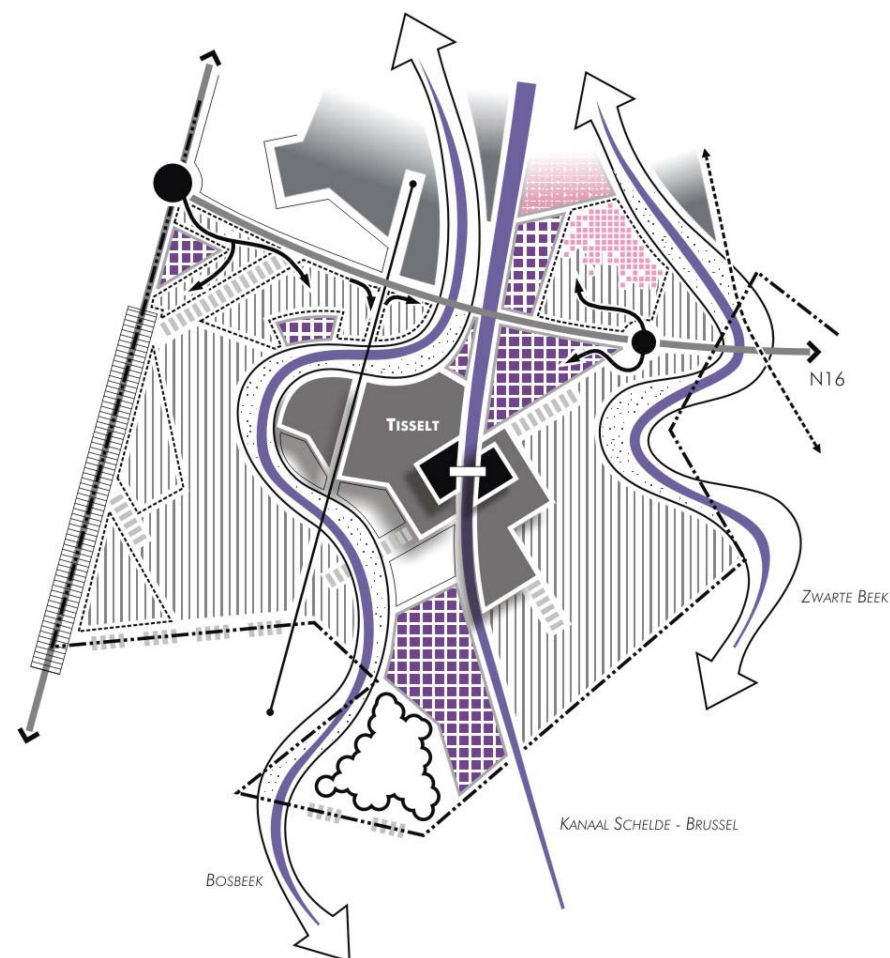
- Omgeving van de Veertienbunders wordt uitgebouwd als een gemeentelijk autonoom landbouwgebied in waardevol landschap.
- Er worden natuurverbindingen voorzien langsheen zowel de Bosbeek als de Zwarte Beek door de kernen van Willebroek en Blaasveld.
- De kernen Willebroek – Blaasveld wordt afgebakend (verblijfsgebied) als één dubbelkern en wordt er een gewenste structuur vooropgesteld. Extra aandacht zal er gaan naar het belang van het Kanaal Schelde – Brussel (wonen aan water) en de relatie tussen de kern en het station. Bij de dubbelkern wordt er eveneens een visie gevormd voor het kerngebonden gebieden en tenslotte gaat er aandacht naar de kernversterking. De kern zal afgewerkt worden, daar waar noodzakelijk, met woningen.
- Er wordt een maatschappelijk aanvaardbare oplossing opgemaakt voor de zonevreemde woningen rondom Willebroek – Blaasveld.
- Willebroek Noord zal worden (her)ingericht volgens het Brownfield-project waar bestaande en nieuwe woningen, (nieuwe) bedrijvigheid en (nieuw) groen harmonieus met elkaar verweven worden. Er zal een extra ontsluiting worden voorzien vanaf de A12 naar dit gebied toe (suggestie naar hogere overheid).
- Het bestaande regionale bedrijventerrein Willebroek – Noord – Oost zal verder worden geoptimaliseerd waar er extra aandacht zal gaan naar enerzijds de relatie kern – bedrijventerrein en anderzijds bedrijventerrein – achterliggend groengebied.
- Ten zuiden van de kern van Willebroek wordt het bestaande lokale en regionale bedrijventerrein geoptimaliseerd. Aansluitend aan deze zones kan er binnen een zoekzone bijkomende lokale bedrijvigheid worden voorzien (integratie van lokale in regionale bedrijvigheid).
- De bedrijvenzone ten noorden van N16, oosten van A12, ten zuiden van Fort van Breendonk zal worden geïntegreerd in het kerngebonden gebied van de kern van Willebroek. Het Fort van Breendonk wordt eveneens geïntegreerd in het kerngebonden gebied.



5.4. DEELRUIMTE “TISSELT EN OMGEVING”

Voor deze deelruimte werden de volgende visielementen opgesteld:

- De omgeving van Tisselt, namelijk ten oosten en ten westen van de kern, wordt uitgebouwd als een gemeentelijk autonoom landbouwgebied, de valleigebieden van Bosbeek en Zwarte Beek worden geselecteerd als gemeentelijke gevoelige zones. De effectieve perceelsgebonden afbakening van de gemeentelijke gevoelige zones gebeurt in een RUP.
- De omgeving van Kersdonk zal gedeeltelijk bebost worden.
- De as van de Oude Spoorwegbaan wordt geselecteerd als een belangrijke landschapsas binnen de gemeente: brug of tunnel om N16 te kruisen.
- De kern van Tisselt wordt afgebakend en er wordt een gewenste structuur voor opgemaakt. Eveneens de inrichting van de kerngebonden gebieden⁴ worden hier bekeken: die gebieden die nu als landbouwgrond dienen blijven momenteel binnen de kerngebonden gebieden beschikbaar als landbouwgrond. Extra aandacht zal er gaan naar de relatie tussen de kern en het Kanaal Schelde – Brussel en de overgang van enerzijds kern – bedrijvigheid en anderzijds kern – gemeentelijk gevoelig gebied.
- Er wordt een maatschappelijk aanvaardbare oplossing opgemaakt voor de zonevreemde woningen rondom Heindonk, uitgewerkt binnen een gebiedsgericht RUP.



⁴ Kerngebonden gebieden: kerngebonden gebieden zijn gebieden tegen een kern maar die volgens de visie van het GRS niet (meer) bij een aaneengesloten gebied behoren: in Tisselt bij landbouwgrond, in Willebroek eveneens bij landbouwgrond – volgens gewestplan als park / buffer / industrie – en in Klein Willebroek bij buffergebied. Deze “restgebieden” kunnen in de (verre) toekomst een meerwaarde gaan vormen voor de leefbaarheid van de kernen.

- De A12 zal vanaf de Breendonksesteenweg onder de grond worden gelegd (suggestie naar hogere overheid).
- Het bestaande regionale bedrijventerrein zal verder worden geoptimaliseerd waar er extra aandacht zal gaan naar enerzijds de relatie met de kern en anderzijds met het achterliggende landbouwgebied.
- Er zullen binnen de gemeente Willebroek een heel aantal zoekzones (bouwvrij gehouden) worden afgebakend waar er mogelijk nieuwe regionale bedrijvigheid kan komen: zowel langsheen de N16 als langsheen de A12 als duidelijke assen. Deze zones worden in hun huidige structuur geselecteerd als autonome landbouwgebieden.
- De bestaande en mogelijks nieuwe bedrijvenszones moeten op zo een manier worden ontsloten dat ze geen overlast bezorgen voor de kernen: aanleg ventwegen, herstructureren knooppunt A12 – N16 (suggestie naar hogere overheid), mogelijks tijdelijke ontsluiting langsheen Oude Spoorwegbaan.

5.5. GEWENSTE RUIMTELIJKE BEELD VAN WILLEBROEK

Wanneer de verschillende deelruimten bij elkaar worden genomen, wordt het gewenste ruimtelijke beeld van Willebroek gevormd. Deze wordt op een kaart weergegeven.

6. DE GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN DE DEELSTRUCTUREN OP MESOSCHAAL

“Deelstructuren beschrijven de samenhang van een zelfde soort tussen de verschillende ruimten over heel de gemeente Willebroek. Tussen de deelstructuren bestaan vele relaties: zo kan de natuurlijke – landschappelijke en agrarische structuur de ondergrond vormen of het kader vormen voor mogelijk bijkomende woningen. De verkeers- en vervoersstructuur kent een grote samenhang met de nederzettingsstructuur en de ruimtelijke economische structuur.”

Op basis van de ruimtelijke concepten en ter uitwerking van de drie hoofdruimten – waar al de structuren bij elkaar zijn genomen voor een visievorming – gesplitst in de verschillende deelstructuren om een specifiek beleid per deelstructuur te kunnen formuleren. Het gaat om de volgende deelstructuren:

- Natuurlijke – landschappelijke en agrarische structuur
- Verkeers- en vervoersstructuur
- Nederzettingsstructuur
- Ruimtelijke – economische structuur
- Toeristische – recreatieve structuur

6.1. DE NATUURLIJKE – LANDSCHAPPELIJKE EN AGRARISCHE STRUCTUUR

6.1.1. ONTWIKKELINGSOPTIES

De ontwikkelingsopties, m.b.t. de natuurlijke – landschappelijke en agrarische structuur, worden opgebouwd aan de hand van de afgebakende homogene gebieden. Binnen de gemeente Willebroek werden er 8 homogene gebieden afgebakend:

1. Tisselt – West
2. Vallei van Bosbeek
3. Omgeving Kersdonk
4. Tisselt – Oost
5. Vallei van Zwarte Beek
6. Omgeving Veertienbunders
7. Rupelvallei
8. Omgeving Kievit



Voor de verschillende homogene gebieden⁵ wordt er gekeken of ze ofwel prioritair voor natuur, prioritair voor landbouw of voor beide zijn⁶. In een volgende stap kan de bepaald worden of een bepaald gebied al dan niet een belangrijke landschappelijke waarde heeft of niet:

HOMOGEEN GEBIED	PRIORITAIR NATUUR	PRIORITAIR LANDBOUW	WAARDEVOL LANDSCHAP
TISSELT – WEST		X	
VALLEI VAN BOSBEEK	X		
OMGEVING KERSDONK	X (VOORAL BOS EN BOSUITBREIDING)		
TISSELT – OOST		X	
VALLEI VAN ZWARTE BEEK	X		
VEERTIENBUNDERS		X	X
RUPELVALLEI	X (IN COMBINATIE MET RECREATIE)		X
OMGEVING KIEVIT		X	X

TABEL 1 : TOETSING HOMOGENE GEBIEDEN MET NATUUR, LANDBOUW EN LANDSCHAP

Deze toetsing is op basis van terreinkennis, beleidsmatige keuzes (VEN-gebieden,...), literaire bronnen, ervaring van mensen van Willebroek (gemeentelijke diensten,...),... om een zo een realistisch mogelijke keuze van prioriteit te stellen.

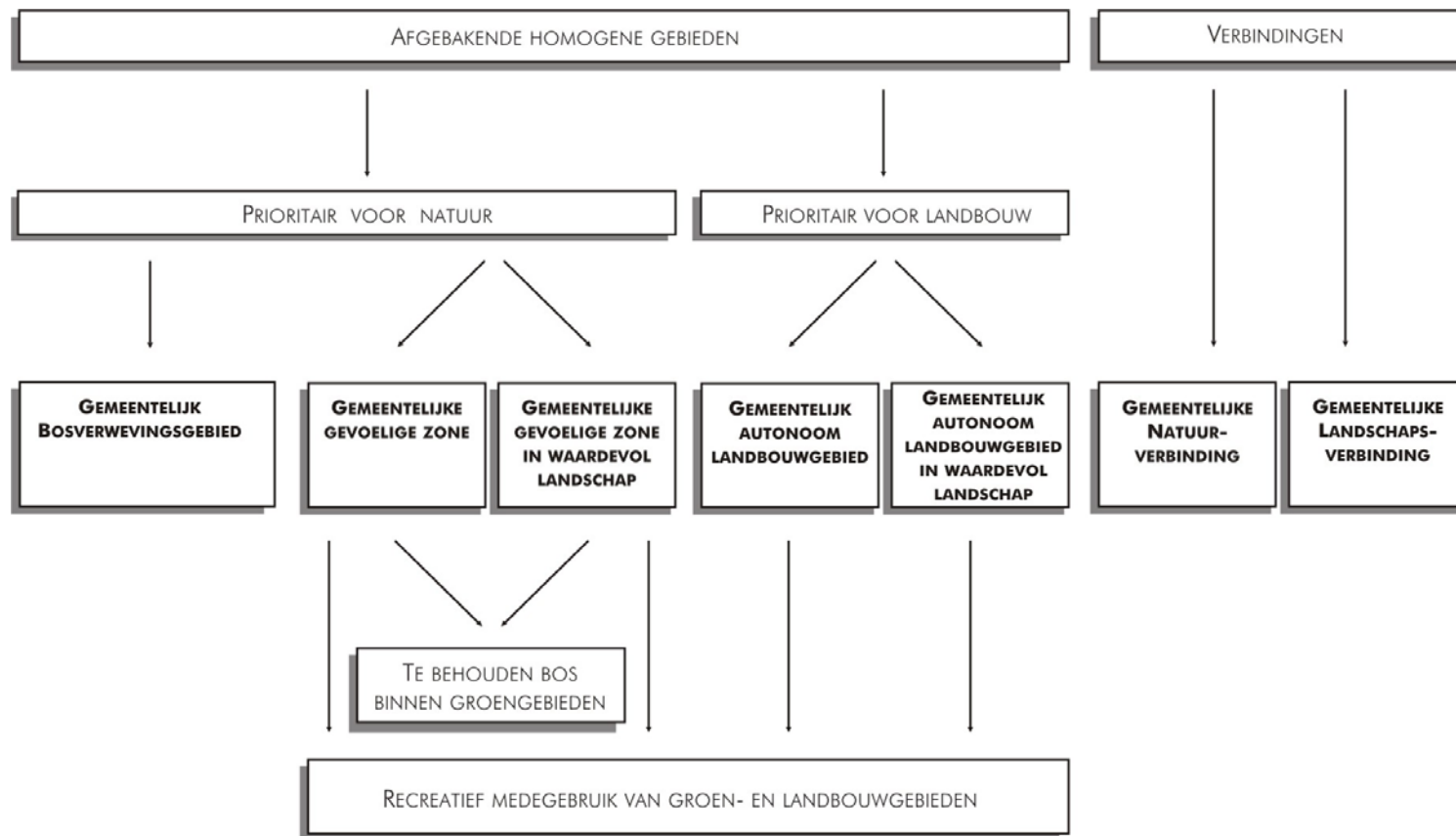
Een algemeen probleem in de gemeente – en dan zeker langsheen de Bosbeek of de Zwarte Beek – is de zwerfvuilproblematiek. Dit is een allerminst gewenst fenomeen waarmee er bij de behandeling van elk homogeen gebied automatisch rekening mee gehouden wordt.

⁵ Binnen het GRS wordt de watertoets beperkt tot toetsing met de NOG en ROG kaarten: binnen de RUP's wordt er dieper gegaan op het aspect water. Momenteel is er reeds heel wat wettelijk geregeld: gewestelijke stedenbouwkundige verordening, het decreet integraal waterbeleid,... . Wel kan er binnen de gemeente overwogen worden om een "Werkgroep Water" op te richten: deze werkgroep zou de NOG en ROG kaarten verder kunnen detailleren en kunnen meedelen aan de bevoegde instanties.

⁶ Indien een bepaald gebied bijvoorbeeld prioritair voor natuur wordt voorgesteld wil dit niet zeggen dat landbouw in dit gebied niet belangrijk is. Er wordt hier enkel bedoeld dat het aspect natuur hier meer waarde heeft dan landbouw.

6.1.2. HET RUIMTELIJK BELEID

Naar het ruimtelijk beleid toe wordt de volgende beleidstrap opgesteld:



6.1.2.1. GEMEENTELIJKE BOSVERWEVINGSGBIEDEN

Dit zijn gebieden die aansluiten op bestaande bossen en die in aanmerking komen voor de uitbreiding van de bestaande bossen. De functies bos en natuur zijn er nevensgeschikt aan elkaar, alle andere functies zijn ondergeschikt. Toch is het in dit gebied de absolute prioriteit om de bestaande bossen verder uit te breiden.

Het betreft de volgende gebieden:

- Homogeen gebied “Omgeving Kersdonk”

In het bindend gedeelte van het RSPA werd Kersdonk als een natuurverbinding tussen Tisselt en park- en bosgebieden bij Kapelle-op-den-Bos geselecteerd. Het voorstel van de gemeente om dit gebied (gedeelte bedrijventerrein en huidig agrarisch gebied) te selecteren als een gemeentelijk bosverwevingsgebied is volledig in de lijn wat de provincie in gedachte heeft met dit gebied⁷. Enkel wordt het aspect “bos” hier extra benadrukt (suggestie naar de hogere overheid) m.a.w. wordt dit gebied niet enkel als natuurverbinding op provinciaal niveau geselecteerd maar ook als een aparte categorie op gemeentelijk niveau, namelijk als bosverwevingsgebied.

6.1.2.2. GEMEENTELIJK GEVOELIGE ZONE

Dit zijn de waardevolste natuurlijke gebieden of potentieel waardevolle gebieden voor natuur in de gemeente. Ze verdienen prioritaire aandacht. Het zijn gebieden waar de natuurfunctie bovengeschild of tenminste nevensgeschikt is aan de andere functies en natuur als hoofdgebruiker voorkomt of waar dit op termijn gewenst is. Het beleid dat gewenst te voeren is binnen de gemeentelijke gevoelige zones is gericht op de ruimtelijke ondersteuning van het behoud en de verdere ontwikkeling van de huidige biologische waarde of de ontwikkeling van een hogere biologische waarde in het gebied. Dit houdt ruimtelijke randvoorwaarden in voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de aanwezige ecotopen. Om de biologische waarde ruimtelijk te ondersteunen zal het beleid van het niet verder bebouwen karakter in stand houden⁸. De gemeentelijke gevoelige zones kunnen niet worden gerealiseerd door enkel het bouwvrij houden van de vallei, ook zou de waterbergende functie van de valleigronden beschermd moeten worden. Verkrotte bebouwing langsheen de waterloop (Bosbeek) zou niet vervangen mogen worden en moet er werk gemaakt worden van ontvelving. Aansluitend aan de valleigebieden in de kern (Bosbeek) kunnen er mogelijkheden voor toegankelijk groen (parkgebied) te creëren.

⁷ Er moet opgemerkt worden dat het gebied vermeld in het RSPA reeds deels is ingenomen door industrie.

⁸ De bestaande (zonevreemde) woningen in de gemeentelijke gevoelige zones moeten natuurlijk niet verdwijnen.

De effectieve afbakening van de gemeentelijke gevoelige zones zal worden bepaald in een RUP. Mogelijke randvoorwaarden voor bijvoorbeeld land- en tuinbouwactiviteiten kunnen binnen het RUP worden vastgelegd. Losstaand van de afbakening van de afbakening van de gevoelige zone moet er reeds vijf meter gevrijwaard worden: bemesting binnen de vijf-meter-zone is verboden plus grondbewerkingen binnen één meter.

Er werden reeds besprekingen gevoerd om de wateroverlast op te lossen d.m.v. aan Kersdonk een oversteek (overstort) te maken van de Bosbeek naar het Kanaal Schelde – Brussel. Dit voorstel heeft wel gevolgen voor de aanslibbing in deze waterweg met eventuele baggerwerken als gevolg.

Het betreft de volgende gebieden:

- Homogeen gebied “Vallei van Bosbeek”
- Homogeen gebied “Vallei van Zwarte Beek”

Voor de gemeentelijke gevoelige zones gelden de volgende richtlijnen en beperkingen:

<i>FUNCTIE</i>		<i>GEMEENTELIJKE GEVOELIGE ZONE</i>
AGRARISCHE BEDRIJVEN	BESTAANDE BEDRIJFSZETELS	ENKEL UITBREIDING BINNEN VAST TE LEGGEN PERIMETER RONDOM BEDRIJFSZETEL, MITS INTEGRATIE IN HET LANDSCHAP EN ENKEL IN RELATIE MET GRONDGEBONDEN AGRARISCHE ACTIVITEIT(EN), UITBREIDING IS ALLEEN MOGELIJK WANNEER VERENIGBAAR MET EVENTUELE ANDERE NEVEN- OF BOVENGESCHIKTE FUNCTIES (NATUURLIJKE / LANDSCHAPPELIJKE). DE MOGELIJKHEID VOORZIEN TOT HET AFSLUITEN VAN BEHEERSOVEREENKOMSTEN VOOR LANDSCHAPS- EN/OF NATUURBEHEER. UITZONDERING: - GEBIEDEN BINNEN WOONZONE / BEDRIJVENTERREIN: GEEN UITBREIDING MOGELIJK
	NIEUWE BEDRIJFSZETELS	ZIJN NIET TOEGELATEN
ANDERE ACTIVITEITEN		- INFRASTRUCTUURGEBONDEN RECREATIE IS NIET TOEGELATEN - HOEVETOERISME EN PLATTELANDSTOERISME ZIJN MOGELIJK (ONDER STRIKTE VOORWAARDEN)

TABEL 2 : RICHTLIJNEN EN BEPERKINGEN VOOR GEMEENTELIJKE GEVOELIGE ZONES

6.1.2.3. GEMEENTELIJKE GEVOELIGE ZONE IN WAARDEVOL LANDSCHAP

Identiek beleid als in de “Gemeentelijke gevoelige zones” met dat verschil dat er hier extra aandacht gaat naar de landschapskwaliteiten van het gebied.

Het betreft de volgende gebieden:

- Homogeen gebied “Rupelvallei”⁹

Omdat deze zone eveneens een belangrijke toeristische – recreatieve functie te vervullen heeft zal deze zone eveneens een recreatief medegebruik (**recreatief medegebruik van groen- en landbouwgebieden**) meekrijgen (suggestie naar de hogere overheid). Dit heeft de volgende gevolgen:

- ⇒ Met recreatief medegebruik wordt er bedoeld dat er in dit homogeen gebied nieuwe zachte recreatie (wandelen,...) mogelijk is. Harde recreatie wordt uitgesloten. Voor de (verdere) uitbouw van de (nieuwe) zachte recreatie mag er geen nieuwe harde infrastructuur worden aangelegd: geen bijkomende gebouwen, bordjes met allerlei informatie wel mits deze de draagkracht en de landschappelijke kwaliteit van het gebied niet overschrijden.
- ⇒ Voor de gedeelten die definitief geselecteerd zijn als GEN – namelijk de omgeving van het Broek De Naeyer, Nete – Rupel (grensoverschrijdend uitvloeisel van samenvloeiing Rupel – Dijle – Nete) en Blaasveldbroek – kan het recreatief medegebruik enkel suggestief meegegeven worden aangezien deze aspecten zullen worden overwogen bij de opmaak van de natuurrichtplannen voor deze gebieden.
- ⇒ Watersportcentrum Hazewinkel en zeilvijver De Bocht zijn pure recreatiegebieden die op provinciaal niveau verder worden ontwikkeld. Deze verdere ontwikkeling mag echter de draagkracht van de omliggende gevoelige zone niet overschrijden. Elementen die noodzakelijk zijn voor de versterking van de relatie kern Willebroek – watersportcentrum Hazewinkel zullen wel toegelaten worden maar ze mogen de draagkracht van het gebied niet overschrijden.

Naast het belang van het recreatief medegebruik van dit gebied wordt er eveneens aandacht besteed aan het behoud van de huidige bossen, namelijk van het Broek De Naeyer en Blaasveldbroek (**te behouden bos binnen groengebieden**). Het is de bedoeling dat deze bossen worden behouden en, indien het homogene gebied het toelaat, verder worden uitgebreid. In tegenstelling met de bosverwevingsgebieden waar bos en natuur nevensgeschikt zijn, is de bosuitbreiding in dit gebied ondergeschikt: het vervult een aanvullende rol t.o.v. de (bijkomende) natuurwaarden.

Het moet wel duidelijk zijn dat er hier de nadruk gelegd wordt op het recreatieve en het groene karakter rondom Heindonk maar dat al de bestaande activiteiten en functies moeten gegarandeerd worden: ze worden alleen ingepast binnen een natuurlijk en recreatief karakter (bijvoorbeeld beperking van nieuwe activiteiten). Het versterken van het natuurlijke en recreatieve karakter wordt trouwens benadrukt op hoger niveau.

⁹ Het gemeentebestuur van de gemeente Boom dringt samen met de andere Rupelgemeenten bij de betrokken besturen sterk op aan op de selectie van de Rupel als natuurverbingsgebied en op een actief natuurbeheer van de Rupel en haar oevers. Ze vraagt een kwaliteitsvol ontwerp en beheersplannen voor de oevers. De gemeente Boom zal bij het Vlaams Gewest aandringen op een versnelde uitvoering van een waterzuiveringsprogramma voor de Rupel.

6.1.2.4. GEMEENTELIJK AUTONOOM LANDBOUWGEBIED

Gemeentelijke autonomen landbouwgebieden zijn grootschalige productiegebieden voor land- en tuinbouw met een stevige agrarische basis. De hoofdactiviteit is er land- en tuinbouw. Het zijn gebieden waar kansen voor verdere ontwikkeling van de landbouw mogelijk zijn.

Binnen het GRS worden er duidelijke zones voor landbouw aangegeven: niet aaneengesloten gebied zoals tussen de Bosbeek en het Kanaal krijgen een andere visie. Het beleid in de gemeentelijke autonome landbouwgebieden is gericht op de ruimtelijke ondersteuning van de landbouwactiviteiten. De ruimte moet er zo efficiënt mogelijk worden benut en ingericht in functie van de land- en tuinbouw. Naast het behoud en de ontwikkeling van de land- en tuinbouw in deze gebieden zal het beleid erop gericht zijn functies, activiteiten en externe invloeden die de land- en tuinbouw ernstig kunnen belemmeren, te weren.

Binnen het strikt gerichte beleid van dit gebied als gemeentelijk autonome landbouwgebieden moet er wel een uitzondering gemaakt voor bepaalde elementen die van belang zijn om landschappelijke versterking te realiseren (in hoofdzaak het behoud en versterken van kleine landschapselementen omwille van de instandhouding van het landschap): de gebieden die in Willebroek worden geselecteerd, namelijk rondom Tisselt, liggen in de het door het RSPA geselecteerde landbouwgebied in waardevol landschap van Klein Brabant¹⁰.

Het betreft de volgende gebieden:

- Homogeen gebied “Tisselt – West”
- Homogeen gebied “Tisselt – Oost”

¹⁰ Op gemeentelijk niveau is er een verdere detaillering van het landbouwgebied of het al dan niet in waardevol landschap is gesitueerd: op provinciaal is al de landbouw in Willebroek in waardevol landschap (of valleigebied) gesitueerd echter bij een verdere detaillering op gemeentelijk niveau is er nog een duidelijk verschil gewenst tussen de landschappelijke belangrijkheid van de landbouwgebieden rondom Tisselt enerzijds en rondom Heindonk anderzijds. M.a.w. wordt er binnen het GRS voorgesteld om het landschappelijk belang te benadrukken rondom Tisselt maar op gemeentelijk niveau komt het landschappelijk belang in de landbouwgebieden rondom Heindonk sterker uit t.o.v. de omgeving van Tisselt.

Voor het autonoom landbouwgebied gelden de volgende richtlijnen en beperkingen:

<i>FUNCTIE</i>		<i>GEMEENTELIJKE AUTONOME LANDBOUWGEBIEDEN</i>
AGRARISCHE BEDRIJVEN ¹¹	BESTAANDE BEDRIJFSZETELS	UITBREIDING IS MOGELIJK WANNEER VERENIGBAAR MET DE LANDBOUWSTRUCTUUR VAN HET GEBIED EN MET DE ANDERE FUNCTIES BINNEN HET GEBIED.
	NIEUWE BEDRIJFSZETELS	ZIJN MOGELIJK WANNEER VERENIGBAAR MET DE LANDBOUWSTRUCTUUR VAN HET GEBIED EN MET DE ANDERE FUNCTIES BINNEN HET GEBIED.
PARA – AGRARISCHE BEDRIJVEN ¹²	BESTAANDE BEDRIJFSZETELS	UITBREIDING MOGELIJK VOOR DE EIGEN ACTIVITEITEN WANNEER VERENIGBAAR MET DE LANDBOUWSTRUCTUUR VAN HET GEBIED EN MET DE ANDERE FUNCTIES VAN HET GEBIED.
	NIEUWE BEDRIJFSZETELS	ZIJN NIET TOEGELATEN
AGRARISCH VERWANTE BEDRIJVEN ¹³	BESTAANDE BEDRIJFSZETELS	UITBREIDING MOGELIJK VOOR DE EIGEN ACTIVITEITEN WANNEER VERENIGBAAR MET DE LANDBOUWSTRUCTUUR VAN HET GEBIED EN MET DE ANDERE FUNCTIES VAN HET GEBIED.
	NIEUWE BEDRIJFSZETELS	ZIJN NIET TOEGELATEN
NIET – AGRARISCHE BEDRIJVEN	BESTAANDE BEDRIJFSZETELS	GEEN UITBREIDING
	NIEUWE BEDRIJFSZETELS	ZIJN NIET TOEGELATEN
ANDERE ACTIVITEITEN		- INFRASTRUCTUURGEBONDEN RECREATIE IS NIET TOEGELATEN - HOEVETOERISME EN PLATTELANDSTOERISME ZIJN MOGELIJK

TABEL 3 : RICHTLIJNEN EN BEPERKINGEN VOOR AUTONOME LANDBOUWGEBIEDEN

Er moet binnen deze gebieden wel rekening gehouden worden met de afbakening van de zoekzones voor regionale bedrijvigheid. De gemeente stelt voor – in afwachting van het mogelijk ontwikkelen van de zoekzones – om deze gebieden verder als landbouwgebied te ontwikkelen met die verstande dat er binnen de zoekzones geen nieuwe en/of uitbreidingen van bestaande bedrijfszetels mogelijk zijn (bouwvrije zone): zoekzones blijven landbouwgrond tot de hogere overheden hier anders zouden over beslissen.

Binnen het informatief gedeelte werd opgemerkt dat bedrijfsopvolging één van de grote problemen is voor de nabije toekomst van de landbouw in Willebroek. Er wordt gesteld dat de toekomst van die gebouwen in grote mate zal bepaald worden door de locatie en de staat waarin het gebouw zich bevindt op het moment dat het leeg komt te staan. Binnen de gewenste nederzettingsstructuur zal er voor deze gebouwen een visie worden opgesteld.

¹¹ Agrarisch bedrijf: bedrijven in hoofd- en nevenberoep die beroepsmatig dierlijke of plantaardige producten voortbrengen voor de markt. Op het bedrijf kan een beperkte toeleverende of verwerkende activiteit voorkomen op voorwaarde dat de relatie met de landbouwactiviteit op het bedrijf substantieel is voor het voortbestaan van de toeleverende of verwerkende activiteit.

¹² Para-agrarisch bedrijf: is een bedrijf die onmiddellijk aansluit bij de landbouw en er rechtstreeks (er is geen tussenpersoon aanwezig) op afgestemd is.

¹³ Agrarisch verwant bedrijf: zijn toeristisch – recreatief gerichte bedrijven die gebruik maken van agrarische producten en/of accommodatie (vb. manège,...).

6.1.2.5. GEMEENTELIJK AUTONOOM LANDBOUWGEBIED IN WAARDEVOL LANDSCHAP

Concreet houdt dit hetzelfde in dan de vorige beleidscategorie enkel is het hier zuiver gericht op de landbouwfunctie met het optimaal behoud en versterken van de typische landschapselementen. Het betreft de volgende gebieden:

- Homogeen gebied “Omgeving Veertienbunders”
- Homogeen gebied “Omgeving Kievit” (exclusief Bovenzanden)

Als suggestie aan de Vlaamse overheid wenst de gemeente Willebroek binnen de homogene gebieden “Omgeving Kievit” en “Rupelvallei” eveneens een belangrijke toeristische – recreatieve functie toegekend te krijgen (zie ook punt in de toeristische – recreatieve structuur: **recreatief medegebruik van groen- en landbouwgebieden**). Dit zou de volgende gevolgen hebben¹⁴:

- ⇒ Dit gebied is hoofdzakelijk van agrarisch belang die, weliswaar ondergeschikt, recreatief kunnen worden uitgebouwd. Er wordt wel enkel die recreatie toegelaten die in rechtstreeks contact staat met de agrarische structuur zoals bijvoorbeeld hoevetoerisme.

Voor de **Bovenzanden** wordt er binnen het homogeen gebied “Omgeving Kievit”, dat momenteel in gebruik is door de landbouw maar dat toch af en toe overstroomt, gesuggereerd om hiervan een GGG (Gecontroleerde Gereduceerde getijden gebieden) te maken. Dit kan in de toekomst in combinatie met natuurgebied maar dan moet de waterkwaliteit van de Rupel (en verder) eerst verbeteren: op lange termijn is een combinatie overstromingsgebied / natuurgebied wel wenselijk maar voorlopig wordt er wel landbouw (in het mate van mogelijk: overstromingen, slib,...) toegelaten. Bijkomend studiewerk is nog noodzakelijk voor de haalbaarheid als overstromingsgebied in combinatie met natuur te realiseren, ook de combinatie overstromingsfunctie – recreatieve functie moet verder onderzocht worden.

Een gedeelte van het homogeen gebied “Omgeving Kievit”, dat binnen een **VEN-gebied** is gesitueerd, wordt binnen de gemeente voorgesteld om als autonoom landbouwgebied in waardevol landschap te ontwikkelen: dit is een suggestie van de gemeente Willebroek naar het Vlaams Gewest toe en moet m.a.w. nog overwogen worden bij de opmaak van natuurrichtplannen. Echter wil Willebroek wel het voorstel lanceren om de Bovenzanden (nu agrarisch gebied op gewestplan) mee op te nemen als VEN-gebied om zo het Nete – Rupel - gebied (grensoverschrijdend uitvloeisel van samenvloeiing Rupel – Dijle – Nete) toch te garanderen, m.a.w. het bestaande VEN-gebied wordt groter. Willebroek stelt voor om het huidige VEN-gebied waar Willebroek autonoom landbouwgebied voorstelt als overgang te laten fungeren naar de Bovenzanden die de samenvloeiing moet versterken.

¹⁴ De mogelijkheden zouden overwogen moeten worden in de opmaak van natuurrichtplannen voor de GEN-gebieden.

6.1.2.6. GEMEENTELIJK NATUURVERBINDING

De gemeentelijke verbindingsgebieden zijn die gebieden die op gemeentelijk niveau belangrijk geacht worden voor het realiseren van (ecologische) verbindingen tussen twee of meerdere natuurlijke gebieden. Ze garanderen het aaneensluiten van enerzijds de gemeentelijke gevoelige gebieden en anderzijds de geselecteerd GEN. Door deze gebieden met elkaar te verbinden ontstaat een ecologisch netwerk.

Het ruimtelijk beleid dat gewenst is in de gemeentelijke verbindingsgebieden is gericht op het behoud, het herstel en de ontwikkeling van kleine landschapselementen. Dit moet evenwel gebeuren in evenwicht met de andere functies van het gebied. Het bouwvrij houden van de verbindingsgebieden staat voorop. Het betreft de volgende verbindingen:

- Bosbeek doorheen Willebroek
- Zwarte Beek doorheen Willebroek
- Broek De Naeyer – Blaasveldbroek
- Broek De Naeyer – ten noorden van Heindonk (GEN)

6.1.2.7. GEMEENTELIJKE LANDSCHAPSVERBINDING

De volgende lijnelementen krijgen een extra inspanning naar landschappelijke inrichting toe:

- “Leirekensroute” (Oude Spoorwegbaan): bij de inrichting van de “Leirekensroute” (Oude Spoorwegbaan) moeten alle percelen toegankelijk blijven ook voor de moderne (grote) landbouwmachines.
- Oude Landweg Stompershoek
- “Willebroekse Vaart”
- Bosbeek
- Zwarte Beek

6.2. DE VERKEERS- EN VERVOERSSTRUCTUUR

6.2.1. ONTWIKKELINGSOPTIES

De volgende principes zullen worden gehanteerd i.v.m. de ruimtelijke visie van de verkeers- en vervoersstructuur in Willebroek¹⁵:

- **Verbeteren van het bestaande wegennet:** het gebruik van bestaande verkeersinfrastructuur moet worden verbeterd zodat ongevallencentraties verminderen, knelpunten met een hoog onveiligheidsgevoel afgezwakt en de inrichting van de straatruimte zo aangepast dat de kans op ongevallen vermindert en de gevolgen van een ongeval afnemen.
- **Weren van doorgaand verkeer, zeker vrachtverkeer, uit al de kernen:** waar mogelijk en relevant dient het doorgaand verkeer uit de kernen te worden geweerd. De reden hiervoor is dat doorgaand verkeer gemengd met bestemmingsverkeer (in de kernen) voor conflicten zorgt en de verkeersleefbaarheid vermindert.
- **Bevorderen van de verkeersleefbaarheid en de verkeersveiligheid (voornamelijk voetgangers en fietsers):** het verhogen van de verkeersafwikkeling dient de verkeersleefbaarheid te respecteren. Het begrip verkeersleefbaarheid heeft zowel te maken met de verblijfskwaliteit en veiligheid als met de verkeersfunctie. In de relatie tussen beide moet de leefbaarheid benadrukt worden. Immers leefbaarheid is daar mogelijk indien de bereikbaarheid wordt gegarandeerd van zowel de centra als de economische activiteiten.
- **Voorzien van een comfortabele verblijfsomgeving voor de bewoners:** bewoners zijn kritische gebruikers van hun verkeersruimte. Een ongezellige straat, slecht wegdek, slecht verzorgde voetpaden zorgen voor klachten en een lage beleving van de openbare ruimte in het algemeen en de verkeersruimte specifiek. Het komt er op aan de door planning, inrichting en consequent beheer een degelijke, veilige en groene verblijfsruimte te voorzien voor de bewoners.
- **Veilige en comfortabele fiets- en wandelroutes doorheen Willebroek:** het gebruik van de fiets en verplaatsingen te voet dient bevorderd te worden door aan fietsers en voetgangers veilige en comfortabele routes door Willebroek aan te bieden, zowel voor toeristisch als voor dagdagelijks gebruik. Bijzondere aandacht zal hierbij gegevens worden aan het fietsroutenetwerk en veilige fietsroutes in het centrum van Willebroek.

¹⁵ Bij het uitwerken van de ontwikkelingsopties voor de verkeers- en vervoersstructuur van Willebroek moet er steeds rekening gehouden worden met de omliggende (bestaande) mobiliteitsplannen (bvb. mobiliteitsplan Rupelstreek,...)

6.2.2. HET RUIMTELIJK BELEID

Het mobiliteitsbeleid waarvoor hier geopteerd wordt, staat voor het vrijwaren van de verplaatsingsbehoeften binnen de samenleving. Een selectieve verbetering en uitbouw van de verplaatsingsmogelijkheden is dan ook een belangrijk uitgangspunt.

- Opstellen van categorisering van het wegennet ten behoeve van het gemotoriseerd verkeer.
- Reserveren van de centra voor bestemmingsverkeer (verblijfsgebied)
- Aanpakken van de doortochten
- Strategische projecten
- Uitwerken van een gewenst fietsroutenetwerk
- Optimaliseren van de bereikbaarheid via het openbaar vervoersnetwerk
- Bovengrondse hoogspanningsleidingen

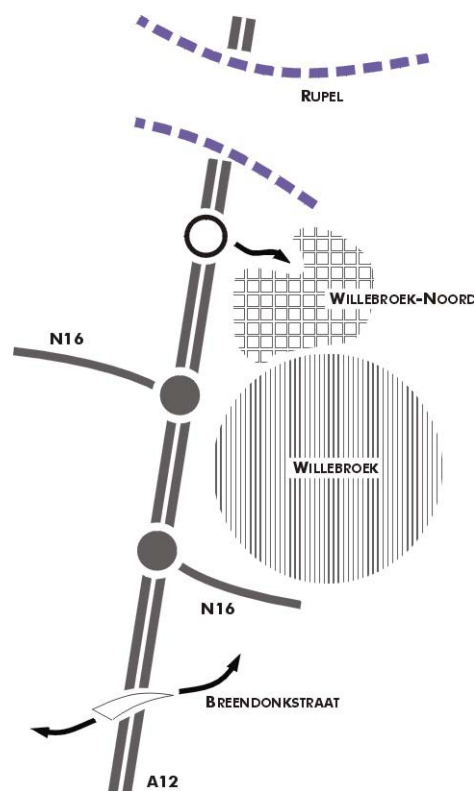
6.2.2.1. OPSTELLEN VAN CATEGORISERING VAN HET WEGENNET TEN BEHOEVE VAN HET GEMOTORISEERD VERKEER

Eén van de doelstellingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) m.b.t. mobiliteit is de optimalisering van het bestaande wegennet. Deze optimalisering houdt een functionele categorisering van het wegennet in. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen het hoofdwegennet, de primaire wegen, de secundaire wegen en de lokale wegen. De volgende wegen werden in het mobiliteitsplan van Willebroek geselecteerd:

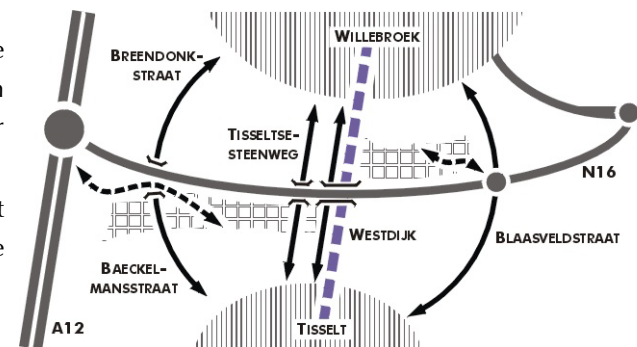
PRIMAIRE WEG, TYPE I (RSV)

Volgens het RSV zijn de N16 en de A12 geselecteerd als primaire wegen type I. Momenteel voldoet de huidige inrichting van deze wegen niet aan de inrichtingsvoorschriften voor primaire wegen. Het Vlaams gewest is momenteel bezig om voor deze twee wegen streefbeeld en op te stellen, de gemeente Willebroek kan momenteel enkel suggesties geven. De volgende suggesties worden door de gemeente Willebroek gemaakt:

- Het aantal aansluitingspunten moet worden verminderd: de diverse vertakkingen op de A12 ter hoogte van Breendonk worden gesupprimeerd. Dit moet bekeken worden met de gehele verknoping van de A12 en N16. De randvoorwaarde is dat de knooppunten de lokale verkeersafwikkeling aankunnen en dat de langzaam verkeersverbindingen tussen de verschillende kernen gegarandeerd blijven. Concreet betekent dit dat Willebroek de volgende suggesties wil doen om knooppunten te behouden en/of aan te leggen:
 - ▶ Op de A12 moeten de twee knooppunten met N16 worden heringericht worden: knooppunten ongelijkvloers inrichten om doorgaand verkeer niet te hinderen.
 - ▶ Er wordt een volwaardige ontsluiting van de bedrijvigheid “Willebroek – Noord” voorzien: knooppunt ongelijkvloers inrichten om doorgaand verkeer niet te hinderen.
 - ▶ De A12 zal worden ondertunnelt zodoende de Breendonkstraat gelijkvloers over de A12 loopt (verkeerslichten verdwijnen).
 - ▶ Alle andere bestaande aansluitingen met A12 worden afgesloten.



- ▶ Op het knooppunt A12-N16 wordt er een aansluiting voor de ventweg voorzien die de mogelijke nieuwe bedrijventerreinen (zoekzones) moeten ontsluiten (verbreden brug over Breendonkstraat).
- ▶ Rondpunt N16 – Blaasveldstraat blijft behouden maar wordt heringericht om de ontsluiting van het mogelijke nieuwe bedrijventerrein (zoekzone) te realiseren.
- ▶ Knooppunt met Mechelsesteenweg blijft behouden.
- ▶ Om de verdere ontwikkeling van bedrijventerreinen niet afhankelijk te maken van de realisatie van het knooppunt N16-A12, kan er in afwachting een ontsluiting komen via de Akkerlaan (Oude Spoorwegbaan, geen volwaardig knooppunt). Deze ontsluiting verdwijnt na de realisatie van de knooppunten.



- Voor zowel de A12 als de N16 tellen m.a.w. de volgende principes:
 - ▶ De bestaande en mogelijk nieuwe bedrijventerzones, zoals voorgesteld in het GRS Willebroek, moeten optimaal kunnen aansluiten op de A12 en de N16.
 - ▶ De rechtstreekse erfontsluitingen moeten verdwijnen. De ontsluiting kan in een aantal gevallen gegarandeerd worden door parallelwegen, in andere gevallen zouden de erf functies beter verplaatst worden.
 - ▶ De knooppunten moeten liefst ongelijkvloers ingericht worden.

SECUNDAIRE WEGEN (RSPA)

De gemeente Willebroek beschikt niet over secundaire wegen.

LOKALE WEGEN

Aan de primaire wegen worden lokale wegen gekoppeld. De categorisering van het lokale wegennet geschiedt in functie van aansluitingen op primaire wegen en openbaar vervoer. De volgende types lokale wegen zijn geselecteerd:

– *Lokale weg type I: verbindingsweg*

▶ Verbindingswegen naar buurgemeenten

Nieuwe verbinding naar Boom (langsheen spoorweg) ¹⁶	Westdijk
Brielen	Hoeikensstraat
Kersdonk	Beekstraat

▶ Verbindingswegen binnen de gemeente

Baeckelmansstraat	Heindonksesteenweg (tussen Fabriekstraat en Stuyvenbergbaan)
Beenhouwerstraat	Hoogstraat (deel van)
Breendonkstraat	Mechelsesteenweg (vanaf Molendreef)
Fabriekstraat	Stuyvenbergbaan
Grote Bergenstraat	Westdijk (deel van)
Hazewinkelstraat	Hoeikensstraat

– *Lokale weg type II: gebiedsontsluitingswegen*

A. Van Landeghemstraat	J. De Blockstraat
Appeldonkstraat	Kasteelstraat
Baeckelmansstraat (deel van)	Klaterstraat
Beenhouwerstraat	Krekelenberg
Bessemstraat (deel van)	Lijsterstraat – Nachtegaalstraat
Bezelaerstraat	Mechelsesteenweg (deel van)

¹⁶ Bij het verder ontwikkelen van watergebonden activiteiten langsheen het zeekanaal zal de Boomsesteenweg ten dele omgeleid moeten worden. Om de ontsluiting van diverse bedrijventerreinen te garanderen is het opportuun langsheen de spoorlijn een nieuwe ontsluitingsweg aan te leggen. De Boomsesteenweg te Willebroek heeft dan enkel nog een ontsluiting karakter (bron: mobiliteitsplan Willebroek).

Blaasveldstraat (deel van)	Peetersstraat
Bormstraat	Schalkstraat
Breendonkstraat (deel van)	Schoolweg
Broekstraat	Stationstraat
Dendermondsesteenweg (deel van)	Tisseltsesteenweg
Dorpstraat	W. Lefebvreplein
E. Vanderveldestraat (deel van)	Wauterstraat
Glooistraat (deel van)	Westzavelland
Grote Bergenstraat	Weerstandersbaan
Hazewinkelstraat	Antwerpsesteenweg
Hoogstraat (deel van)	

– *Lokale weg type III erftoegangswegen*

Onderliggend wegennet (wegen die niet geselecteerd zijn in hoger genoemde categorieën).

6.2.2.2. RESERVEREN VAN DE CENTRA VOOR BESTEMMINGSVERKEER (VERBLIJFSGEBIED)

In de verschillende kernen moet de verblijfsfunctie overheersen. Onder verblijfsfunctie wordt verstaan het zoveel mogelijk ruimte scheppen voor de voetgangers, fietsers, aankledingsmobilair en groen. In verblijfsgebieden zijn sterke maatregelen inzake de verkeersleefbaarheid, vooral gericht tegen het zware verkeer en tegen hoge snelheden, essentieel. De kernen Willebroek / Blaasveld, Tisselt, Klein Willebroek en Heindonk worden bijgevolg als zone-30 geselecteerd. Enkel op de eerder geselecteerde wegen (lokale wegen,...) kan er sneller gereden worden om de doorstroming te kunnen verzekeren.

Binnen deze verblijfsgebieden moet er extra aandacht gaan naar de in- en uitgangen van schoolomgevingen: deze moeten aangepast worden in functie van het schoolverkeer. In eerste instantie moet er extra aandacht besteed worden aan de bereikbaarheid van de schoolpoorten voor voetgangers en fietsers. De parkeergelegenheid moet worden teruggedrongen zodat de scholieren niet direct voor de schoolpoort kunnen worden opgehaald. De objectieve en subjectieve verkeersveiligheid zal op deze wijze grondig verbeteren.

Deze zone-30 worden afgebakend door zogenaamde verkeerspoorten. Deze poorten zijn nodig om een duidelijke overgang te creëren tussen de snelheidsregimes en om het verblijfskarakter van de bebouwde kom extra in de verf te zetten¹⁷. Er wordt een verschil gemaakt tussen twee soorten poorten:

- Kernpoorten: poorten die de overgang creëren tussen buiten en binnen de kernen
- Verblijfspoorten: poorten binnen de kernen die overgang creëren tussen de gebiedsontsluitingswegen en de zijstraten die als zone-30 zullen worden ingericht.

De volgende **kernpoorten** werden geselecteerd:

- In Willebroek:

Breendonkstraat	Dendermondsesteenweg
Tisseltsesteenweg	Appeldonkstraat
Westdijk	Boomsesteenweg
- In Blaasveld:

Blaasveldstraat	Mechelsesteenweg
Klaterstraat	Broekstraat
- In Tisselt:

Beekstraat	Hoogstraat
Baeckelmansstraat	Blaasveldstraat
Brielen	J. De Blockstraat
- In Heindonk:

Grote Bergenstraat	Beenhouwerstraat
--------------------	------------------
- In Klein Willebroek:

Antwerpsesteenweg	
-------------------	--

De volgende **verblijfspoorten** werden geselecteerd:

Al de zijstraten van de gebiedsontsluitingswegen binnen de afgebakende kernen.

¹⁷ Bij de inrichting van de kernpoorten moet de toegang van alle landbouwmachines verzekerd blijven.

6.2.2.3. AANPAKKEN VAN DE DOORTOCHTEN

Om de verkeersleefbaarheid te garanderen worden de doortochten aangepakt. Doortochten kunnen gedefinieerd worden als onderdelen van (in de meeste gevallen) historische gegroeide wegen die een verbindende functie hebben en die 'door' een bebouwde kom lopen. Door hun sterk autogerichte profilering leveren deze wegen juist die plaatsen (doortocht) problemen op naar verkeersveiligheid en verkeersleefbaarheid toe. De volgende doortocht zal worden aangepakt:

- Willebroek / Blaasveld: Dendermondsesteenweg – Dokter Persoonlaan – Mechelsesteenweg

6.2.2.4. STRATEGISCHE PROJECTEN

Naast het vastleggen van de verblijfsgebieden en de aanpak van de doortochten, zijn er binnen deze gebieden een aantal strategische projecten aan te duiden. Deze strategische projecten zijn gebieden binnen de verblijfsgebieden die *extra* maatregelen vragen om de verkeersoverlast te bestrijden om zodoende de woon- en/of commerciële functie te kunnen versterken. De volgende strategische projecten worden voorgesteld:

1 - In Willebroek: *As Station – Watertoren samen met de as A. Van Landeghemstraat – Overwinningstraat (incl. Floridastraat):*

Deze straten liggen in het hart van het centrum van Willebroek en vragen naar een duidelijke multidisciplinaire visie, rekening houdende met de potenties van het gebied. Niet enkel de verkeersafwikkeling moet bekeken worden maar ook de woonsituatie, de groenvoorziening, het toerisme, de kleinhandelsfunctie, de publieke dienstverlening, het onderwijs,...

De stationsomgeving vormt een belangrijke schakel in deze as maar ook naar het bovenlokaal vervoersketen, de multimodale bereikbaarheid van het station is aldus zeer belangrijk. Momenteel is de stationomgeving voor het langzaam verkeer zeer ontoereikend ingericht.

2 - In Klein Willebroek: *kern van Klein Willebroek*

Klein Willebroek heeft met sterke parkeeroverlast te kampen. Dit zorgt voor grote leefbaarheidsdruk bij de inwoners. Tevens heeft Klein Willebroek als toeristisch-recreatief knooppunt grote potenties. Omwille van deze redenen zal Klein Willebroek in het mate van het mogelijke autovrij moeten gemaakt worden.

De eigenlijke dorpsstraten zijn enkel voor bewoners toegankelijk. Bezoekers (en booteigenaars) kunnen hun wagen kwijt in randparkings die op loopafstand liggen van de sluis, of betalen indien ze langer dan 1 uur in Klein Willebroek hun auto parkeren. Dit geeft aan de eigenaars van een jacht de gelegenheid goederen naar hun boot te brengen. De overvloedige parkeergelegenheid in het dorp moet plaats maken voor een kwaliteitsvolle inrichting van de open ruimte.

6.2.2.5. UITWERKEN VAN EEN GEWENST FIETSROUTENETWERK

Om een kwalitatief en gebruiksvriendelijk fietsnetwerk op te bouwen moeten zowel de functionele als recreatieve verbindingen geïntegreerd worden.

FUNCTIONELE FIETSROUTES

In het fietsnetwerk komen drie fietsroutes voor:

- Non-stop hoofdroutes: dit zijn verbindingen van en naar de omliggende gemeenten en steden. Non-stop fietspaden zijn hoogwaardige snelle routes voor langeafstandsfietsen. De volgende paden worden voorgesteld:
 - ▶ Verbinding Akkerlaan (Boom – Willebroek – Kapelle-Op-De-Bos) – NZ – ruggengraat van Willebroek
 - ▶ Verbinding met Station Puurs
 - ▶ Verbinding langsheen N16
 - ▶ Verbinding Dorpsstraat – Kasteelstraat – Kasteel – Kasteeldreef (of verbinding langsheen Mechelsesteenweg)
 - ▶ Verbinding Heindonk
 - ▶ Verbinding langsheen Rupel – Kanaal

- Bovenlokale fietsroutes: dit zijn verbindingen gericht op meer dagelijkse functionele verplaatsingen in woon-, school-, woonwerk- en woon-winkel verkeer. In Willebroek zijn het de verbindingen van en naar leefgemeenschappen, buurgemeenten, grootschalige bedrijventerreinen, recreatiedomeinen,... . De kwaliteit dient afgestemd te zijn op de intensiteiten en hangt nauw samen met de functie van de weg voor gemotoriseerd verkeer. De volgende paden worden voorgesteld:
 - ▶ Baeckelmanstraat
 - ▶ Breendonkstraat
 - ▶ Appeldonkstraat
 - ▶ Blaasveldstraat
 - ▶ Klaterstraat
 - ▶ Kasteelstraat / Bezelaerstraat
 - ▶ Mechelsesteenweg / Dendermondsesteenweg
 - ▶ Bormstraat

- Lokale fietsroutes: dit zijn verbindingen naar secundaire aantrekkingspolen (vb. secundaire functies in leefgemeenschappen, bushaltes, aan- en toevoerroutes vanuit woonwijken naar hoger netwerk,...). De functie van de weg bepaalt de “technische” vereisten van de fietspaden. Bij heraanleg van wegen dient steeds de fietsinfrastructuur geïntegreerd te worden.

RECREATIEVE FIETSRUTES

De volgende recreatieve routes worden verder uitgebouwd, binnen het informatief gedeelte werden deze routes weergegeven:

- Zenneroute
- Broekpad
- Natuurtocht
- Boom – Hazewinkel – Boom
- Boom – Mechelen – Willebroek – Boom
- Leirekensroute

Vrij recent werden er over de Dijle en de Nete “Fietsersbruggen” voorzien die de fietsroutes in Willebroek verbinden met de routes in de buurgemeenten¹⁸. Wel moet er gezocht worden naar maatregelen die de vrede tussen wielertoeristen en wandelaars / fietsers moet kunnen bewaren.

6.2.2.6. OPTIMALISEREN VAN DE BEREIKBAARHEID VIA HET OPENBAAR VERVOERSNETWERK

Het openbaar vervoer in Willebroek bestaat uit een spoorwegverbinding en buslijnen. Zij vormen de verbinding tussen de diverse omliggende gemeenten. De volgende elementen worden aangebracht voor een optimalisatie van het openbaar vervoersnetwerk.

SPOORWEGVERBINDING: REGIONAAL OPENBAAR VERVOER

In het RSPA zijn een aantal multimodale knopen geselecteerd, zo is Boom bindend geselecteerd als multimodale knoop op provinciaal niveau en Puurs en Willebroek richtinggevend als multimodale knopen op gemeentelijk niveau.

- Provinciaal station Boom (Rupelstreek) / intergemeentelijk station Puurs (Klein Brabant):
 - ▶ Verbinding richting Antwerpen mits overstap in Puurs (Boom), Mechelen en Sint-Niklaas zonder overstap.
 - ▶ Beide stations zijn bereikbaar vanuit de buslus: Puurs – Boom – Willebroek – Tisselt – Breendonk – Puurs.
- Station Willebroek:
 - ▶ Verbinding naar steden Mechelen en Sint-Niklaas
 - ▶ Rechtstreekse verbinding naar Antwerpen
 - ▶ Onrechtstreekse verbinding naar Antwerpen via station Puurs
- Stationsomgeving:
 - ▶ Koppeling busvervoer (lokaal openbaar vervoer)

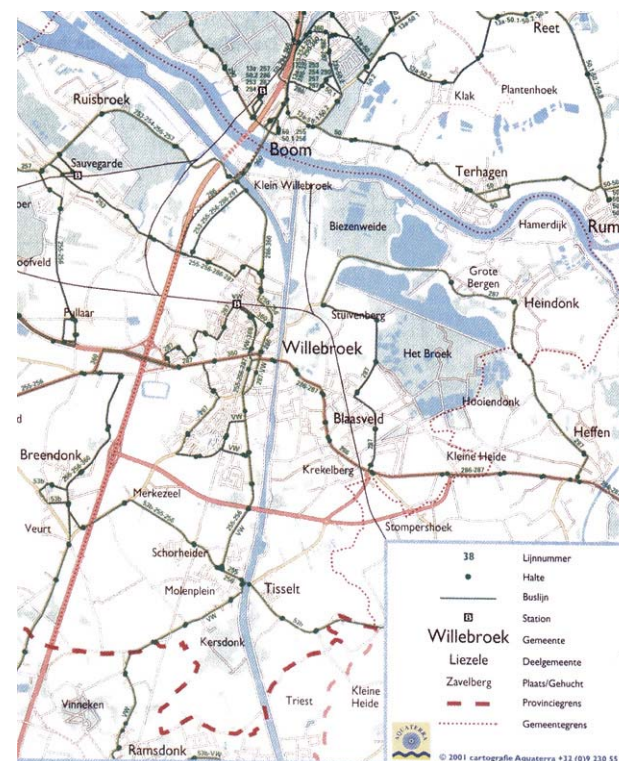
¹⁸ Vanuit Boom is er de vraag gekomen om op initiatief van de gemeente Boom in overleg met de Rupelgemeenten en Willebroek het recreatief fietsnetwerk verder uit te bouwen met prioriteit voor de fietsroute langs de spoorweg 52 en het jaagpad langs de Rupel.

- ▶ Aansluiting routes langzaam verkeer
- ▶ Versterken / verdichten functies gericht op as Station – Watertoren samen met de as A. Van Landeghemstraat – Overwiningsstraat (incl. Floridastraat)

Het station van Blaasveld wordt momenteel wegens bovenlokale beslissingen niet heropend.

BUSVERBINDINGEN: (INTER-)LOKAAL VERVOER

- Lokaal openbaar vervoer – frequent bediende lus: ontsluitende lijn Puurs – Ruisbroek – Boom – Willebroek – Tisselt – Breendonk – Puurs: de bus rijdt in beide richtingen aan een frequentie van 1 bus per uur met een extra verbinding in de spitsuren. De bus kan dit traject binnen het uur afleggen waardoor kleine wachttijden aan het station van Puurs mogelijk zijn. Deze wachttijden zijn nodig om de aansluiting met andere lijnen en met de treinverbindingen naar Antwerpen, Mechelen en Sint-Niklaas te garanderen. Deze lus verbindt niet alleen de deelgemeente Tisselt met Willebroek, zij maakt ook het ziekenhuis met openbaar vervoer bereikbaar. Heindonk kan in dit systeem ingeschakeld worden. Voor Klein Willebroek zal het systeem met een belbus ingeschakeld worden.
- Busontsluitingen voor de (nieuwe) bedrijventerreinen zijn wenselijk.
- Verbinding Boom – Willebroek – Mechelen: Lijn 286: voor deze lijn, die ook het station aandoet, worden de volgende stimulerende maatregelen voorgesteld:
 - ▶ Voorrang in verblijfsgebieden
 - ▶ Halte-accommodatie
 - ▶ Aansluiting aan stations
 - ▶ Doorstroming



ANDERE

Er zal een gemeentelijke watertaxi ingelegd worden op het Kanaal Schelde – Brussel tussen Klein-Willebroek, Willebroek en Tisselt.

6.2.2.7. BOVENGRONDSE HOOGSPANNINGSLEIDINGEN

In Willebroek bevindt er zich een hoogspanningspost “Tisselt”, langsheen Kersdonck, van waaruit de elektriciteit op de hoogspanning wordt voorzien. Bij elke activiteit moet er rekening gehouden worden met de aanwezigheid van de bovengrondse hoogspanningsleidingen. Voor bovengrondse leidingen gelden veiligheidsafstanden tot constructies en groeaanplantingen. De hoogspanningsmasten van deze hoogspanningsleidingen moeten steeds toegankelijk zijn voor specialisten voor controle en onderhoud, ook met zwaar materiaal. Er moet 20 meter aan beide zijden van de buitenste hoogspanningsgeleiders geen aanplantingen gedaan worden waarvan de hoogste 3 meter overschrijdt. Ook de stabiliteit van de masten nooit in gevaar gebracht worden.

Bij elke ingreep moeten de wettelijke bepalingen strikt eerbiedigt worden.

6.3. DE NEDERZETTINGSSTRUCTUUR

6.3.1. AANBOD AAN BOUWMOGELIJKHEDEN

Volgens het Ruimtelijke Structuurplan Provincie Antwerpen (RSPA) moet er voor het aanbod aan bouwmogelijkheden in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan het volgende vermeld worden:

- Gronden langs uitgeruste weg in (landelijk) woongebied
- Percelen in niet-vervallen verkavelingen / Gronden met een woonbestemming in goedgekeurde BPA's
- Gronden in woongebied langs niet-uitgeruste weg (binnengebieden met een minimum oppervlakte van 1,00ha)
- Gronden in woonuitbreidingsgebieden

6.3.1.1. THEORETISCH AANBOD

Voor gronden gelegen aan een voldoende uitgeruste weg wordt de gevelbreedte bepaald om het aanbod van open percelen te berekenen, rekening houdend met de omringende bestaande woningen (open, halfopen of gesloten bebouwing: respectievelijk 15, 10 en 6m). Voor de binnengebieden in zowel de woon- als woonuitbreidingsgebieden, wordt de bruto – woondichtheid gehanteerd. Deze dichtheid wordt bepaald in het RSV. Het cijfer dat hiervoor wordt nagestreefd in 15 woningen per hectare (buitengebied).

GRONDEN LANGS UITGERUSTE WEG IN (LANDELIJK) WOONGEBIED	PERCELEN IN NIET-VERVALLEN VERKAVELINGEN / GRONDEN MET EEN WOONBESTEMMING IN GOEDGEKEURDE BPA'S	GRONDEN IN WOONGEBIED LANGS NIET-UITGERUSTE WEG (BINNENGEBIEDEN)	GRONDEN IN WOONUITBREIDINGS- GEBIEDEN	LEEGSTAANDE WONINGEN (OVERSCHOT T.O.V. FRICTIELEEGSTAND)	TOTAAL
207	72	241	740	240	1.500

TABEL 4 : THEORETISCH AANBOD BOUWMOGELIJKHEDEN (2001)

Bron : Technische Dienst Willebroek + eigen verwerking

Opgemerkt moet worden dat er na 2001 een aantal belangrijke verkavelingen in realisatie zijn namelijk:

- In woongebied is er een verkaveling gesitueerd in Tisselt: verkaveling Hoogstraat / Overloopstraat.
- In woonuitbreidingsgebied is er een verkaveling gesitueerd in Willebroek: verkaveling Europa Ruralis te Breendonkstraat / Brandstraat / Europalaan.

Deze gegevens werden in de voorgaande tabel verwerkt als nog niet – ingenomen (behoort m.a.w. nog tot het aanbod mogelijkheden). Naar het beleid toe zullen deze gegevens mee verwerkt worden.

De gronden in woongebied langsheen niet-uitgeruste weg worden als volgt gesitueerd:

- Oostdijk Deel 1 (1,0 ha)
- Oostdijk Deel 2 (1,5 ha)
- Drieblokstraat (1,0 ha)
- Geerhoek (2,0 ha)
- Hoogstraat (7,0 ha)
- Oude Spoorwegbaan (3,3 ha)
- Jan Willemstraat – Michaël Van Breedamstraat (2,8 ha)

⇒ Totaal: 16,1 ha (16,1 ha x 15 woningen/ha = 241 woningen)

De gronden in woonuitbreidingsgebied worden als volgt gesitueerd:

- Heindonk (3,9 ha)
- Europa (6,2 ha)
- Akkerlaan (11,0 ha)
- Oude Spoorwegbaan (12,9 ha)
- Blaasveldstraat (15,3 ha)

⇒ Totaal: 49,5 ha (49,5 ha x 15 woningen/ha = 740 woningen)

Deze gegevens worden op kaart verwerkt.

6.3.1.2. REALISTISCHE AANBOD

Binnen het hoofdstuk “theoretisch aanbod” werd er berekend hoeveel aanbod aan bouwmogelijkheden er nu werkelijk is. Daarbij moet er opgelet worden: niet alle theoretisch beschikbare bouwgronden zullen de eerstvolgende jaren daadwerkelijk op de markt komen. In de vakliteratuur¹⁹ worden de volgende standpunten ingenomen:

- Slechts 30% van de theoretische beschikbare percelen langs uitgeruste weg komen op de markt (periode van 10j.).
- Ongeveer 50% van de theoretische beschikbare percelen binnen niet-vervallen verkaveling / gronden met een woonbestemming in goedgekeurde BPA komen op de markt (periode van 10j.)
- Voor de gronden van de niet-uitgeruste binnengebieden wordt er een dichtheid gehanteerd van 15 woningen / ha (volgens RSPA).
- De woonuitbreidingsgebieden worden niet meegerekend: in het beleid moet er beslist kunnen worden wat de toekomst van deze gebieden moeten zijn (volgens RSPA).
- Voor het overtollige aantal leegstaande woningen wordt er vanuit gegaan dat zij allen op de markt zouden moeten kunnen komen.

Deze aandelen kunnen mits een actief stimuleringsbeleid door het gemeentebestuur opgedreven worden.

GRONDEN LANGS UITGERUSTE WEG IN (LANDELIJK) WOONGEBIED: 30 % VAN HET TOTAAL (207)	PERCELEN IN NIET- VERVALLEN VERKAVELINGEN / GRONDEN MET EEN WOONBESTEMMING IN GOEDGEKEURDE BPA'S: 50 % VAN HET TOTAAL (72)	GRONDEN IN WOONGEBIED LANGS NIET-UITGERUSTE WEG (BINNENGEBIEDEN): 15 WONINGEN / HA (241)	GRONDEN IN WOONUITBREIDINGS- GEBIEDEN: 0% VAN HET TOTAAL (740)	LEEGSTAANDE WONINGEN (OVERSCHOT T.O.V. FRICTIELEEGSTAND): 100% VAN HET TOTAAL (240)	TOTAAL
62	36	241	0	240	579

TABEL 5 : REALISTISCH AANBOD BOUWMOGELIJKHEDEN (2001)

Bron : Technische Dienst Willebroek + eigen verwerking

¹⁹ Dit percentage is ook voorgeschreven in de ministeriële omzendbrief RO 97/03

6.3.2. CONFRONTATIE VAN BEHOEFTE EN AANBOD

In de volgende tabel wordt het totale (realistische) aanbod geplaatst tegenover de verwachte behoefte aan woningen tot 2007 (MIRA-projecties). Uit de confrontatie blijkt dat het bestaande aanbod ruim zal volstaan om de geraamde behoefte voor de bevolking tijdens die periode op te vangen.

Dit betekent dat er **woonuitbreidingsgebieden** (nog vrije gebieden) **NIET** zullen moeten worden om de natuurlijke aangroei van de inwoners van Willebroek op te vangen.

AANBOD	BEHOEFTE
579	-74

TABEL 6 : CONFRONTATIE AANBOD – BEHOEFTE VOOR DE PERIODE 2001 – 2007

6.3.3. ONTWIKKELINGSOPTIES

De volgende principes zullen worden gehanteerd i.v.m. de ruimtelijke visie van het woonbeleid in Willebroek op tot 2007.

- Versterken van het **bestaande woonpatrimonium** (verbeteringen woonkwaliteiten, wonen aan het water,...).

Vanuit deze principes kan voor de gemeente Willebroek de volgende ruimtelijke visie worden vooropgesteld met betrekking tot het wonen:

- **Structuurondersteunend hoofddorp – Willebroek:** binnen het bestaande woonpatrimonium wordt er gekeken of er verbeteringen kunnen worden aangebracht. Uitbreiding van het woongebied wordt niet toegestaan (m.a.w. niet aansnijden van woonuitbreidingsgebieden en/of omzetten van andere gebieden naar een woonfunctie).
- **Woonkernen – Blaasveld en Tisselt:** binnen het bestaande woonpatrimonium wordt er gekeken of er verbeteringen kunnen worden aangebracht. (m.a.w. niet aansnijden van woonuitbreidingsgebieden en/of omzetten van andere gebieden naar een woonfunctie).
- **Andere nederzettingvormen – Klein Willebroek en Heindonk:** Klein Willebroek en Heindonk krijgen geen uitbreiding om hun idyllisch karakter niet te verliezen (ook niet in woonuitbreidingsgebied). Bovendien laat de omgeving van de beide kernen het niet toe dat er nog bijkomende woondruk wordt gecreëerd.
- **Andere nederzettingvormen – Linten (woongebied en landelijk woongebied):** de woonlinten in Willebroek, die hoofdzakelijk historisch gegroeid zijn, kunnen zich buiten de afbakening volgens het gewestplan niet verder ontwikkelen. Strikt binnen hun huidige omvang blijven is enerzijds noodzakelijk om de landelijkheid te kunnen bewaren en anderzijds om de impact op het open gebied beperkt te houden.
- **Zonevreemde gebouwen:** rechtszekerheid voor de bestaande zonevreemde woningen, geen nieuwe zonevreemde woningen.
- **Valleigebieden:** Vrijliggende woongebieden en woonuitbreidingsgebieden gesitueerd in de vallei van ofwel de Zwarte Beek ofwel de Bosbeek worden automatisch niet aangesneden. M.a.w. moeten de valleigebieden vrij gehouden worden van verdere bebouwing.

6.3.4. HET RUIMTELIJKE BELEID

Na het vastleggen van de ontwikkelingsopties naar het wonen toe, kan het ruimtelijk beleid worden geformuleerd. Bij het opmaken van de ruimtelijke beleids-elementen moet er een antwoord kunnen geformuleerd worden op de volgende vragen:

- Wat met het bestaande woonpatrimonium (wonen volgens gewestplan)?
- Wat met de woonuitbreidingsgebieden?
- Wat met de zonevreemde woningen?

6.3.4.1. BESTAANDE WOONPATRIMONIUM

Binnen het bestaande woonpatrimonium wordt er enkel gekeken wat er met de woningen die binnen een woongebied (woongebied, woonuitbreidingsgebied, landelijk woongebied) er nu zijn kan gebeuren. Het betreft hier zowel de verschillende kernen als de erkende woonlinten. Hier kunnen er vier vragen worden gesteld:

- Wat met de niet-uitgeruste onbebouwde binnengebieden in het woongebied?
- Wat met het aanbod aan sociale woningbouw?
- Wat met het grote aantal leegstaande woningen in de gemeente?
- Wat de bewoonde woningen die momenteel een mindere woonkwaliteit vertonen?

⇒ *Niet – uitgeruste onbebouwde binnengebieden in woongebied*

De niet – uitgeruste onbebouwde binnengebieden worden getoetst aan de vooropgestelde principes:

GESCHIKT VOLGENS VOOROPGESTELDE PRINCIPES	NIET GESCHIKT VOLGENS VOOROPGESTELDE PRINCIPES
"OOSTDIJK – DEEL 1"	"DRIESBLOKSTRAAT" – PRINCIPE 'VALLEIGEBIEDEN'
"OOSTDIJK – DEEL 2"	
"GEERHOEK"	
"OUDE SPOORWEGBAAN"	
"HOOGSTRAAT"	
"WILLEMSTRAAT – M.V. BREEDAMSTRAAT"	

TABEL 7 : MOGELIJKE TE ONTWIKKELEN BINNENGEBIEDEN IN WOONGEBIED VOLGENS VOOROPGESTELDE PRINCIPES

Geschikte onbebouwde binnengebieden zullen aangeduid worden als een “Specifiek woonproject” om een extra impuls te kunnen geven naar realisatie toe. Een termijn naar ontwikkeling toe wordt er niet opgelegd (wel binnen deze planperiode).

Het binnengebied “Driesblokstraat” werd niet geschikt bevonden omwille van haar ligging in het valleigebied. Er wordt voorgesteld om dit woongebied te schrappen.

GESCHIKT VOLGENS VOOROPGESTELDE PRINCIPES

1. BINNENGEBIED “HOOGSTRAAT”

Daar “Hoogstraat” reeds grotendeels is ingenomen (na 2001 woonbehoefte) komt deze niet meer in aanmerking.

2. BINNENGEBIED “OOSTDIJK – DEEL 1”

Dit gebied wordt momenteel in reserve gehouden voor de verbreding van het Kanaal Schelde – Brussel. Toch is de gemeente van oordeel dat dit gebied noodzakelijk is voor de versterking van de kern van Willebroek: vooral omdat de gemeente een prioriteit gemaakt heeft van het idee “wonen aan het water”. Vanuit het GRS worden de volgende principes vooropgesteld:

- Optimaal kansen geven voor de realisatie van woningen die gericht zijn naar het water.
- De ontsluiting van het gebied mag geen hindernis gaan vormen tussen water en woning. M.a.w. moeten de woningen langs de achterkant ontsloten worden.
- De voorgevels van de woningen moeten een visuele versterking gaan vormen van het “waterbeeld” (optimale stedenbouwkundige relatie woning – water).
- De nieuwe woonstructuur voorzien van woonvormen die zo weinig mogelijk beslag leggen op de ruimte, toch in evenwicht met de omgeving.
- Binnen de nieuwe woonstructuur een relatie leggen met de kernen van Blaasveld en Willebroek.

Dit gebied zal binnen de gewenste woonstructuur van Willebroek worden bekeken als een Specifiek Woonproject. Daar dit binnengebied zeer nauw verwant is met het binnengebied “Oostdijk – deel 2” zullen beide gebieden als één Specifiek Woonproject worden bekeken:

→ *Specifiek Woonproject nr. 1: “Oostdijk delen 1 en 2”*

3. BINNENGEBIED "OOSTDIJK – DEEL 2

Dit binnengebied is zeer nauw verwant met het binnengebied "Oostdijk – deel 1". Voor dit deelgebied gelden dan ook dezelfde principes met één extra principe:

- Een optimale relatie realiseren tussen de waterkant (relatie water – wonen) en het gedeelte van het binnengebied dat zich dieper in het woongebied situeert.

Dit binnengebied wordt meegenomen in het Specifiek Woonproject nr.1 "Oostdijk delen 1 en 2"

4. BINNENGEBIED "GEERHOEK"

Het binnengebied "Geerhoek" te Blaasveld is gesitueerd achter het woongebied en grenst enerzijds aan de spoorweg en anderzijds aan het valleigebied van de Zwarte Beek. Momenteel is het een open gebied met een aantal gebouwen. Vanuit het GRS worden de volgende principes vooropgesteld:

- Er moet bij de realisatie van een nieuwe woonstructuur een kwalitatieve overgang voorzien worden naar het achterliggende landschap (= afwerking van het bestaande woonpatrimonium met nieuwe woningen).
- Respect en integratie van de nabijheid van het valleigebied van de Zwarte Beek (waterbekkens, mogelijkheden voor waterzuivering met rietvelden,...): wettelijke regelgeving m.b.t. de vrijwaring van de oevers van ingeschreven waterlopen geldt als minimum.
- De nieuwe woonstructuur voorzien van woonvormen die zo weinig mogelijk beslag leggen op de ruimte, toch in evenwicht met de omgeving.
- Binnen de nieuwe woonstructuur een relatie leggen met de kern van Blaasveld.

Dit gebied zal binnen de gewenste woonstructuur van Willebroek worden bekeken als een Specifiek Woonproject:

➔ *Specifiek Woonproject nr.2: "Geerhoek"*

5. BINNENGEBIED "OUDE SPOORWEGBAAN"

Het binnengebied "Oude Spoorwegbaan" te Tisselt is gesitueerd als een spie in het bestaande woonpatrimonium en grenst het langs de oostzijde aan de oude spoorbaan. Die oude spoorbaan is momenteel een lintvormige open ruimte. Momenteel is het gebied een open gebied (agrarisch gebruik). Aan de oostzijde van de oude spoorbaan is er een bedrijf gesitueerd. Vanuit het GRS worden de volgende principes vooropgesteld:

- Er moet bij de realisatie van een nieuwe woonstructuur een kwalitatieve overgang voorzien worden naar het achterliggende landschap (= afwerking van het bestaande woonpatrimonium met nieuwe woningen).
- Er moet een relatie gelegd worden tussen de nieuwe woonstructuur en de oude spoorwegbaan (oude spoorwegbaan zal ontwikkeld worden als een fietsverbinding met de kern van Willebroek).
- Overgang voorzien van de nieuwe woonstructuur naar het nabijgelegen bedrijf (oostzijde van oude spoorbaan).
- De nieuwe woonstructuur voorzien van woonvormen die zo weinig mogelijk beslag leggen op de ruimte, toch in evenwicht met de omgeving.
- Binnen de nieuwe woonstructuur een relatie leggen met de kern van Tisselt.

Dit gebied zal binnen de gewenste woonstructuur van Willebroek worden bekeken als een Specifiek Woonproject:

→ *Specifiek Woonproject nr.3: "Oude spoorwegbaan"*

NIET GESCHIKT VOLGENS VOOROPGESTELDE PRINCIPES

Voor het binnengebied "Driesblokstraat", dat volgens de vooropgestelde principes ongeschikt is bevonden voor woningbouw, zal binnen de andere deelstructuren een andere functie voor voorzien worden. Het binnengebied "Drieblokstraat" wordt m.a.w. geschrapt ten voordele van een andere functie.

Binnen het proces over het PRUP Willebroek Noord en het kaderplan Willebroek Noord werd er geopteerd om een aantal bijkomende percelen woongebied te voorzien. Deze percelen zijn momenteel gesitueerd in buffergebied tussen de Appeldonkstraat en het industriegebied. De gemeente wenst deze bijkomende percelen te compenseren met het schrappen van het gebied "Driesblokstraat".

⇒ Sociale huisvesting

De gemeente Willebroek heeft volgens de normen op Vlaams niveau voldoende sociale woningen. De gemeente is dan ook niet genoodzaakt om extra inspanningen te leveren voor deze gebieden. Toch wil ze bij de realisaties van de voorgaand vernoemde Specifieke Woonprojecten de ontwikkeling van sociale woningen niet in de weg staan. Mits dat het totale aantal sociale woningen van de gemeente onder de 25% t.o.v. het totaal aantal woningen van Willebroek blijft (zoals opgegeven in het RSPA).

⇒ Leegstaande woningen laten bewonen

Binnen het realistische aanbod van woningen die op de markt zouden moeten komen, is er voor de overschot van de leegstaande woningen (t.o.v. de frictieleegstand) een realisatiegraad van 100% vooropgesteld. Dit wil zeggen dat er voor Willebroek 240 woningen beschikbaar worden voor nieuwe gezinnen. De gemeente kan deze bevorderen / realiseren door de belasting op de leegstand verder te handhaven.

⇒ Renovatie en vernieuwbouw van woningen met mindere woonkwaliteit stimuleren

Naast het beleid met betrekking tot de leegstaande woningen moet er in de eerste plaats worden nagegaan of het bestaande (bewoonde) woonpatrimonium al dan niet kan worden gerenoveerd of vernieuwd.

In het informatief gedeelte, met betrekking tot de comfortgraad van de woningen van Willebroek, kwam het naar voren dat er in Willebroek heel wat oude woningen zijn met weinig comfort. Dit kwam vooral uit in het centrum van Willebroek. Aan de hand van de ouderdom van het woonpatrimonium kan berekend worden wat de renovatie- en vernieuwbouwbehoefte in Willebroek is²⁰. De volgende tabel geeft per bouwjaar een overzicht van het aantal woningen dat vervangen of uitgebreid gerenoveerd dient te worden.

BOUWJAAR	AANTAL WONINGEN	% WONINGEN TE VERVANGEN OF UITGEBREID TE RENOVEREN IN PROVINCIE ANTWERPEN	AANTAL WONINGEN TE VERVANGEN OF UITGEBREID TE RENOVEREN IN WILLEBROEK
VOOR 1919	953	50,3 %	479
1919 – 1945	1.603	15,9 %	255
1946 – 1961	2.151	5,4 %	116
1962 – 1970	1.048	2,2 %	23
1971 – 1981	1.539	0,0 %	0
NA 1981	811	0,0 %	0
TOTAAL	9.085		873

TABEL 8 : TE VERVANGEN OF UITGEBREID TE RENOVEREN WONINGEN PER BOUWJAAR

Bron : NIS, Volkstelling 1991

²⁰ Met behulp van de studie “een uitwendig onderzoek naar de kwaliteit van woningen in Vlaanderen”, verslag van de Survey 1994 / 1995, Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, AROHM, 1996

Uit de berekeningen blijkt dat er een kleine 900 woningen in Willebroek uitgebreid gerenoveerd of vervangen moeten worden door nieuwbouw. Dit komt overeen met 9,6% van het totale woningbestand in Willebroek. Bij de laatste categorie van woningen is een zware renovatie financieel niet meer verantwoord, gezien de onredelijke verhouding van de kostprijs voor de herstellingswerken ten opzichte van de totale waarde van het gebouw na renovatie. Voor deze ca. 900 woningen moeten de gemeente, het OCMW en/of de sociale bouwmaatschappij een actief beleid gaan stimuleren om deze woningen te kunnen renoveren en/of vernieuwen. Bovendien kan het vernieuwen en/of renoveren van woningen eveneens de basis gaan vormen voor een verdichtingsprincipe: verhogen van het aantal woningen in de plaats van deze bestaande te vernieuwen of te renoveren woningen.

6.3.4.2. WOONUITBREIDINGSGBIEDEN

Omdat er binnen deze planperiode geen woonuitbreidingsgebieden mogen worden ontwikkeld, wordt het volgende beleid vastgelegd voor de woonuitbreidingsgebieden:

WOONUITBREIDINGSGBIED	BELEID
WUG "EUROPA"	REEDS INGENOMEN
WUG "AKKERLAAN"	BEVRIEZEN TOT VOLGENDE PLANPERIODE
WUG "OUDE SPOORWEGBAAN"	SCHRAPPEN: OMZETTEN NAAR EEN OPEN RUIMTE FUNCTIE (REDEN: OVERSTROMINGSPROBLEMATIEK)
WUG "BLAASVELDSTRAAT"	BEVRIEZEN TOT VOLGENDE PLANPERIODE
WUG "HEINDONK"	BEVRIEZEN TOT VOLGENDE PLANPERIODE

TABEL 9 : BELEID WOONUITBREIDINGSGBIEDEN

6.3.4.3. ZONEVREEMDE WONINGEN

Een zonevreemde woning is een bestaande woning die volgens het gewestplan niet in woongebied (woongebied, woongebied met landelijk karakter,...) zijn gesitueerd. Deze zonevreemde woningen volgen het decreet van zonevreemde woningen met daarbij de nog op te maken gebiedsgerichte RUP's.

De gemeente gaat er zeker vanuit dat er GEEN nieuwe zonevreemde woningen mogen gebouwd worden. Wel moet er voor elke woning een menselijke oplossing gevonden worden die zowel de bewoners, de gemeente als de ruimtelijke structuur zo gunstig mogelijk moeten kunnen beïnvloeden.

In decretale bepalingen van de Vlaamse Regering is het uitdovend karakter in verband met de verbouwmogelijkheden van zonevreemde woningen opgeheven. In het nieuwe decreet kunnen de zonevreemde woningen verbouwen, herbouwen en

uitbreiden onder strikte voorwaarden. Echter worden deze normen verstrengt voor de volgende gebieden: in recreatiegebieden en ruimtelijk kwetsbare gebieden (groen-, natuur- en natuurgebieden met maatschappelijke waarde, natuurreservaten, natuurontwikkelingsgebieden, bosgebieden, valleigebieden, brongebieden, agrarische gebieden met ecologische waarde of belang, GEN en GENO's) gelden deze regels niet. Voor de parkgebieden geldt de uitzonderingsregel wel. In deze ruimtelijke kwetsbare gebieden en recreatiegebieden mogen de woningen enkel verbouwen binnen het bestaande volume (niet uitbreiden), geen functiewijziging en tenslotte herbouwen is mogelijk behalve in natuurgebied.

Omdat er binnen de gemeente Willebroek er een aantal woningen gesitueerd zijn in zowel kwetsbare gebieden als in recreatiegebieden, moeten er specifieke oplossingen gevonden worden. Via een aantal nader bepaalde clusters zullen gebiedsgerichte visies (RUP's) opgemaakt worden. Waar er concentraties zijn van zonevreemde gebouwen²¹ worden er gebiedsgerichte RUP's gemaakt. Deze gebiedsgerichte RUP's geven een veel gedetailleerdere visie. Duidelijk moet zijn dat bij de opmaak van de RUP's de gebiedsgerichte toetsing en afweging de ontwikkelingsperspectieven per cluster kan nuanceren. Benadrukt wordt dat in een gebiedsgericht RUP zonevreemde woningen geen herbestemmingen kunnen gebeuren waarbij nieuwe woningen worden toegelaten en vrijliggende kavels worden herbestemd (dit wordt beschouwd als bijkomend woongebied). Let op: in de gewenste natuurlijke – landschappelijke en agrarische structuur werden er gemeentelijke gevoelige zones aangeduid. Gemeentelijke gevoelige zones zijn niet per definitie kwetsbare gebieden. In gemeentelijke gevoelige zones wordt er enkel aangehaald dat er voorzichtig met het gebied moet omgegaan worden. De volgende clusters worden voorgesteld:

- | | |
|--|---|
| A. Cluster "Willebroek Noord" | B. Cluster "Glooistraat" |
| C. Cluster "Willebroek" | D. Cluster "Omgeving Tisselt" |
| E. Cluster "Willebroek Zuid" | F. Cluster "Blaasveldstraat (Tisselt)" |
| G. Cluster "Omgeving Blaasveld" | H. Cluster "Omgeving Heindonk" |

²¹ Zonevreemde gebouwen: zonevreemde woningen, hoeses, weekendverblijven,...

De uitwerking van deze clusters zal in de specifieke RUP's gebeuren, toch worden er vanuit het GRS ten eerste een aantal algemene voorwaarden opgelegd om dan de cluster te toetsen aan het gewenste beeld – in combinatie met het decreet op de zonevreemde woningen – van Willebroek:

- Er komen geen nieuwe zonevreemde gebouwen bij in de gemeente Willebroek.
- Regularisatie van bestaande woningen in de mate van het mogelijke (streven naar meer zekerheid).
- Maximaal rekening houden met de eigenaars.
- Waar mogelijk, omzichtig, overgaan tot billijke vergoedingen en eigendomsbeperkingen.
- Tegen de kernen aan kan er onderzocht worden dat de zogenaamde “fouten van het gewestplan” binnen de clusters kunnen worden rechtgezet. Vanuit het GRS worden de volgende voorwaarden opgelegd:
 - ▶ Percelen moeten direct aansluiten aan de kern.
 - ▶ Elk perceel moet absoluut getoetst worden aan de andere deelstructuren, m.a.w. de visie van de gemeente Willebroek (Bedreiging/ storing voor open ruimte? Mogelijke hinder van nieuwe bedrijvigheid? Landschappelijk en/of natuurlijk belangrijk gebied? Valleigebieden?...).
- De gemeente Willebroek krijgt altijd voorkeurecht op zonevreemde gebouwen.
- Zonevreemde gebouwen die een cultuurhistorische waarde vervullen zullen specifieke ontwikkelingsperspectieven krijgen om hun cultuurhistorisch karakter te kunnen bewaren. Het gaat hier over een aantal attractiepunten (enkel gebouwen, zie toeristische – recreatieve structuur) die (momenteel) niet beschermd zijn. Deze specifieke ontwikkelingsperspectieven richten zich vooral naar de aard van mogelijke verbouwingen en uitbreidingen toe, namelijk dat het oorspronkelijke karakter zoveel mogelijk moet gerespecteerd worden: materiaalkeuze en kleurgebruik, verhouding van de uitbreiding t.o.v. het oorspronkelijke volume, bestaande omgeving,... . De uitbreidingen worden dus in principe niet beperkt, zolang de ingrepen aan een kwaliteitscontrole worden onderworpen wat ondermeer inhoudt dat gevoelige eigentijdse ingrepen die een positief contrast creëren tot de mogelijkheden behoren. Ook moet er binnen de verschillende clusters bekeken worden of zonevreemde gebouwen die een cultuurhistorische waarde een nieuwe functie kunnen vervullen zoals o.a. woonbestemming, horeca, zachte recreatiepunten, verblijfrecreatie, openbare voorzieningen (tentoonstellingsruimte, feestzaaltje, diensten, verzorgingssector,...). Belangrijke voorwaarde is evenwel dat deze nieuwe functies geen bijkomende overlast bezorgen aan de omgeving (parkeerproblemen, geluidsoverlast, genereren van bijkomend verkeer,...).
- Ook moet er binnen de verschillende clusters een visie gevormd worden voor de gebouwen die nu niet zonevreemd zijn maar in de toekomst mogelijks een zuivere woonfunctie zouden kunnen gaan vervullen en zodoende wel zonevreemd worden (bijvoorbeeld een landbouwbedrijf in agrarisch gebied die haar activiteiten stopzet). In het RUP kan er bekeken worden of die gebouwen mogelijks een nieuwe functie kunnen vervullen.
- Zonevreemde gebouwen die binnen historisch gegroeide industriële ontwikkelingen zijn ontstaan: er moeten garanties worden gegeven voor een leefbaar voortbestaan.

A. CLUSTER “WILLEBROEK NOORD”

De woningen van deze cluster worden momenteel verder onderzocht in de studie Willebroek Noord.

B. CLUSTER “GLOOISTRAAT”

Deelruimte: “Willebroek – Blaasveld”

Gewestplan: Buffergebied

Toetsing gewenst beeld / decreet zonevreemde woningen:

Deze gebieden vallen in principe onder de reglementering van het decreet op de zonevreemde woningen (buiten kwetsbare gebieden) maar ook zijn er momenteel plannen in opmaak voor de herinrichting van het knooppunt A12 – N16. Er moet nader onderzocht worden of dat deze woningen effectief kunnen blijven: plaats voor verkeerswisselaar, leefbaarheid. Wanneer blijkt dat het eigenlijk niet verantwoord is om hier woningen te behouden moet er stappen kunnen gezet worden om deze woningen te onteigenen.

C. CLUSTER “WILLEBROEK”

Deelruimte: “Willebroek – Blaasveld”

Gewestplan: Industriegebied, KMO-gebied, bufferzone, parkgebied

Toetsing gewenst beeld / decreet zonevreemde woningen:

De woningen van deze cluster vallen allen onder de reglementering van het decreet op zonevreemde woningen (buiten kwetsbare gebieden). Binnen het gebiedsgericht RUP moet er rekening gehouden worden met de nabijheid van de Bosbeek. Al deze woningen zijn een onderdeel van de kern van Willebroek.

D. CLUSTER “OMGEVING TISSELT”

Deelruimte: “Tisselt en omgeving”

Gewestplan: Agrarische gebied, industriegebied

Toetsing gewenst beeld / decreet zonevreemde woningen:

De woningen van deze cluster vallen allen onder de reglementering van het decreet op zonevreemde woningen (buiten kwetsbare gebieden). Hier moet er onderscheid gemaakt worden naar woningen die gesitueerd zijn in de bouwvrije zones (zoekzones regionale bedrijvigheid) of niet. Voor de woningen binnen die zoekzones moeten in eerste plaats overgangsregels worden opgesteld en ten tweede moet de leefbaarheid ten alle tijden gewaarborgd blijven. In deze zone is het mogelijk dat er (enkele) huidige landbouwbedrijven als nabestemming wonen krijgen.

E. CLUSTER “WILLEBROEK ZUID”

Deelruimte: “Tisselt en omgeving”

Gewestplan: Bufferzone, industriegebied

Toetsing gewenst beeld / decreet zonevreemde woningen:

De woningen van deze cluster vallen allen onder de reglementering van het decreet op zonevreemde woningen (buiten kwetsbare gebieden). Daar deze woningen tegen het industriegebied aan liggen moet er bekeken worden of dat de leefbaarheid kan gewaarborgd worden.

F. CLUSTER “BLAASVELDSTRAAT (TISSELT)”

Deelruimte: “Tisselt en omgeving”

Gewestplan: Bufferzone

Toetsing gewenst beeld / decreet zonevreemde woningen:

De huidige zonevreemde woningen van deze cluster vallen allen onder de reglementering van het decreet op zonevreemde woningen (buiten kwetsbare gebieden). Deze woningen sluiten aan bij de kern van Tisselt: het voorstel van de gemeente is om deze mee op te nemen – en dus dezelfde rechten te geven – in de kern van Tisselt. Dit moet echter wel perceel per perceel bekeken worden.

G. CLUSTER “OMGEVING BLAASVELD”

Deelruimte: “Willebroek – Blaasveld” / “Klein Willebroek – Heindonk”

Gewestplan: Parkgebied, natuurgebied

Toetsing gewenst beeld / decreet zonevremde woningen:

Voor de woningen in het parkgebied kunnen er oplossingen worden gevonden via het decreet op de zonevremde woningen (buiten kwetsbare gebieden). De andere woningen liggen enerzijds in kwetsbaar gebied en anderzijds in GEN-gebied. De gemeente stelt voor om deze woningen te behouden. Binnen de natuurinrichtingsplannen kan hier eveneens naar een oplossing worden gezocht.

H. CLUSTER “OMGEVING HEINDONK”

Deelruimte: “Klein Willebroek – Heindonk”

Gewestplan: Natuurgebied, GEN, agrarisch gebied, recreatiegebied, bosgebied

Toetsing gewenst beeld / decreet zonevremde woningen:

Bijna al deze woningen én chalets liggen in een kwetsbare zone of GEN-gebied. Bovendien wordt er binnen het gewenst beeld van Willebroek voorgesteld om dit gebied aan te duiden als een gemeentelijk gevoelige zone wat zoveel wil betekenen dat bijvoorbeeld woningen in agrarisch gebied – oplossingen volgens het decreet – onder andere voorwaarden kunnen vallen (gemeentelijke gevoelige zone is NIET gelijk aan een kwetsbaar gebied). Dit moet echter perceel per perceel bekeken worden. Bovendien moet er in de natuurinrichtingsplannen deze woningen ook worden nagetrokken. Omdat dit gebied eveneens een belangrijk recreatieve waarde heeft kan er worden overwogen om de woningen een mogelijke recreatieve nabestemming te geven (bvb. stopplaatsen, mogelijks overnachtingsplaatsen,...). M.a.w. moet bij de opmaak van het RUP m.b.t. de cluster “Omgeving Heindonk” met de volgende elementen rekening gehouden worden:

- Opties die in het GRS Willebroek genomen zijn in de gewenste natuurlijke – landschappelijke en agrarische structuur (zie vroeger in bundel): gemeentelijke gevoelige zone in waardevol landschap (is NIET gelijk aan kwetsbaar gebied volgens gewestplan), gemeentelijk autonoom landbouwgebied in waardevol landschap, het recreatief medegebruik van groen- en landbouwgebieden en tenslotte dit alles gekaderd in de opties die genomen geweest zijn in op bovenlokaal niveau (VEN-gebieden, opmaak natuurinrichtingsplannen,...).
- Opties die in het GRS Willebroek genomen zijn in de gewenste toeristische – recreatieve structuur (zie verder in bundel): nieuw kerngroengebied en nieuw kernlandbouwgebied dit in combinatie met de visie die opgesteld geweest is omtrent de huidige recreatiegebieden op het gewestplan (bevestigen, schrappen, bijkomend i.f.v. bestaande chalets).

6.4. DE RUIMTELIJKE – ECONOMISCHE STRUCTUUR

6.4.1. ONTWIKKELINGSOPTIES

De gemeente is van mening dat de lokale en regionale bedrijvigheid niet afzonderlijk kan bekeken worden. Daarom wordt er voorgesteld dit in eerste instantie als één blok te bekijken. Binnen de ontwikkelingsopties wordt de visie van de gemeente Willebroek beschreven m.b.t. zowel de regionale als de lokale bedrijvigheid om dan naar het beleid toe zich enkel te beperken tot de bevoegdheden van de gemeente namelijk de lokale bedrijvigheid.

6.4.1.1. ALGEMEEN

Daar de situering van de regionale bedrijvigheid een bevoegdheid is van de Provincie Antwerpen (de Provincie Antwerpen geeft wel enkel een globaal cijfer gegeven voor zowel de economische knooppunten als de kleinstedelijke gebieden tezamen - 437 ha) worden die regionale bedrijventerreinen vanuit de gemeente als zoekzones voor regionale bedrijvigheid aangeduid waar de lokale bedrijvigheid zal moeten worden geïntegreerd.

Vanuit de analyse van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen worden de volgende elementen aangehaald als verantwoording van bijkomende bedrijvigheid:

- Het feit dat de gemeente Willebroek geselecteerd is als economisch knooppunt in het RSV en het binnen de SPRE – studie De Ruimtelijke – Economische Hoofdstructuur gesitueerd is in het centrale kerngebied.
- Willebroek bevindt zich langsheen een knooppunt van lijninfrastructuren (het Kanaal Schelde – Brussel, de N16, de A12 en de spoorweg) kan de gemeente een sterke rol gaan spelen op de verschillende vervoerstakken (watergebonden bedrijvigheid, wegtransport,...): multimodale bedrijvigheid. Momenteel worden de multimodale potenties zeer sterk onderbenut.
- De tewerkstelling in Willebroek en van de Willebroekse bevolking is aanzienlijk lager dan die in de omliggende gemeenten²².
- De bestaande bedrijvigheid langsheen de A12 en de N16 vragen een ruimtelijk verantwoorde afwerking = duidelijke visie.

²² Vanuit de survey van het Spam blijkt dat de tewerkstelling het hoogst is in Mechelen en het laagst in Willebroek.

Naast de elementen van het RSV en het RSPA is er ook de vraag van de Afbakening van het Regionaalstedelijk Gebied Mechelen aan Willebroek om meer te helpen de taakstelling bedrijvigheid te realiseren. Momenteel wordt er wel vanuit gegaan dat de taakstelling van de Afbakening van Mechelen totaal onafhankelijk is van de realisaties in Willebroek m.a.w. geen consequenties heeft voor Willebroek.

Er wordt gesteld dat er waarschijnlijk een aanzienlijke hoeveelheid hectares bedrijvigheid (zoekzones) dient gezocht te worden, afhankelijk van de randvoorwaarden van de goede ruimtelijke ordening. Hier worden in eerste instantie geen oppervlakte als streefdoel naar voren gebracht.

Door enerzijds de verschillende lijninfrastructuren die aanwezig zijn binnen de gemeente en anderzijds de selectie als economisch knooppunt (RSV) heeft Willebroek de troef om zich te ontwikkelen met volwaardige economische elementen.

Het is echter belangrijk dat deze nieuwe ontwikkelingen de “gevolgen” van het verleden niet verdoezelen: het uitgangspunt van de gemeente is dan ook dat eerste de bestaande bedrijventerreinen moeten heringericht worden – en dan vooral naar sanering toe – voor er maar 1 hectare van een nieuw bedrijventerrein wordt ontwikkeld. Bovendien mogen de economische ontwikkelingen niet los worden gezien van de andere deelstructuren van de gemeente: respect voor de omliggende gebieden en waar mogelijk een optimale integratie van de bedrijven in het geheel is absoluut noodzakelijk. Met deze uitgangspunten wil de gemeente dan ook werk maken van kwaliteitsvolle – duurzame – bedrijventerreinen om niet meer bestempeld te worden als “de vuilbak van Antwerpen”. Hierbij wordt bedoeld dat bedrijventerreinen niet absoluut achter aan brede buffer moeten worden gestoken maar dat het woord “buffer” zich in een nieuwe betekenis mag settelen: dat woon- en natuurlijke elementen zich integreren in de bedrijventerreinen en omgekeerd. Dit heeft als doel om de voor- en nadelen van wonen en natuur zich compenseren met die van de bedrijventerreinen: landschappelijke ontwikkeling van Willebroek. Toch moet er altijd voor gezorgd worden dat de woningen nooit een directe overlast ondervinden van de bedrijven: wanneer dit in de huidige situatie niet meer te realiseren is, zal er werk moeten gemaakt worden van een volwaardige – groene – buffer.

Naast de integratie van de bedrijventerreinen in de andere deelstructuren zal de nieuwe ontwikkeling van bedrijventerreinen ook een positief gevolg hebben voor de werkgelegenheid in de gemeente. Dit kan enkel maar de woonkernen ten goede komen (aantrekking nieuwe bewoners,...).

6.4.1.2. CLUSTERS

Om de gewenste ontwikkelingsopties voor de gewenste economische structuur van Willebroek te formuleren, worden deze onderverdeeld in een aantal clusters:

- 1 - Cluster Willebroek – Noord – West
- 2 - Cluster Klein Willebroek
- 3 - Cluster Willebroek – Noord – Oost
- 4 - Cluster As N16
- 5 - Cluster As A12
- 6 - Cluster Willebroek – Zuid
- 7 - Vrijliggende gebieden



⇒ Globaal

Globaal gezien, voor al de bedrijventerreinen van Willebroek, worden de volgende principes toegekend:

- Zoekzones voor nieuwe bedrijventerreinen moeten onmiddellijk kunnen aansluiten op minstens één van de grote lijninfrastructuren (A12, N16, spoorweg, Kanaal Schelde – Brussel). **Multimodaliteit** is een zeer belangrijk gegeven binnen de nieuwe ontwikkeling van de bedrijventerreinen.
- Al de nieuwe en geherlocaliseerde bedrijven worden op een landschappelijk (zowel in open als in de gesloten ruimte) verantwoorde manier ingepast. Evenwicht en verzoening met de omliggende gebieden is een eerste prioriteit (ruimtelijke inpassing, fietsverbindingen met de centra,...). Dit standpunt moeten de basis vormen voor de ontwikkeling van duurzame (nieuwe) bedrijventerreinen. Sterk vervuilende bedrijven zijn uit den boze, sterk hinderlijke bedrijven zijn beter gesitueerd in bijvoorbeeld de haven van Antwerpen niet in Willebroek.
- Indien er een zoekzone zou ontwikkeld worden moet steeds de impact naar mobiliteit en leefbaarheid van de omliggende woonkernen (ook die van buurgemeenten zoals Ramsdonk en Kapelle-Op-Den-Bos).

- Zoekzones voor nieuwe bedrijventerreinen moeten aansluiten op bestaande bedrijventerreinen, ook die buurgemeenten: zo moet er binnen de streefbeeldstudie A12 de relatie tussen de zoekzones en de (bestaande) bedrijventerzones van Puurs en Londerzeel nauwlettend onderzocht worden.
- De belangrijkste voorwaarde voor de localisatie van een nieuw bedrijf in de gemeente Willebroek is het gebruik van die grote lijninfrastructuren. Wanneer het terrein langsheen het Kanaal Schelde – Brussel is gevestigd is de watergebondenheid verplicht.
- Lokale bedrijventerreinen moeten integreren in de zoekzones van de regionale bedrijventerreinen. Deze terreinen bevatten enerzijds de mogelijke herlocalisaties van zonevreemde lokale bedrijven en anderzijds de nieuwe lokale bedrijven.
- De valleigebieden van de Bosbeek en de Zwarte Beek vormen, samen met de woonlinten, sterke assen binnen de verschillende zoekzones. Deze assen vormen sterke grensstellende elementen bij de inrichting / afbakening van de verschillende bedrijventerreinen (beken blijven bouwvrij en de leefbaarheid van de woonstraten wordt gegarandeerd). De ontwikkeling van de zoekzones met nieuwe bedrijventerreinen moeten een meerwaarde geven aan deze assen i.p.v. ze te laten “verzuipen” in de infrastructuur.
- De ontsluiting van de zoekzones voor (nieuwe) bedrijventerreinen ligt volledig los van de ontsluiting van de woonkernen (wel toegang bedrijventerrein en dan woonkern maar niet omgekeerd). Dit moet de garantie geven dat er zich geen zwaar verkeer door de kernen moet verplaatsen. Bovendien moet er rekening gehouden worden met het feit dat aansluitende waardevolle open-ruimtegebieden beschermd blijven: een voldoende inbuffering naar het omliggende landschap is noodzakelijk alsook een verkeersafwikkeling waarbij het gebied niet wordt geschaad.
- Al de geselecteerde zones worden afgebakend als bouwvrije zones (geen infrastructuur voor andere deelstructuren) voor deze planperiode.

Specifiek naar de relatie i.f.v. bedrijventerreinen Puurs – Willebroek, worden de volgende principes toegekend:

- Mobiliteit: de verkeersdruk moet gecontroleerd en zo accuraat en snel mogelijk geoptimaliseerd worden, door vlotte aantakkingen op het hogere verkeersnet, zonder overlast te bezorgen aan enig woon- of ander gebied op het Puurs grondgebied. Een mogelijke ontsluiting van het bedrijventerrein van de Kreweg, ten oosten van de A12 en ten zuiden van de spoorlijn 54, naar de N16 via het Schoonmansveld dient beperkt te blijven en kan geen alternatieve ontsluitingsweg voor de ganse kern Willebroek worden. De Breendonkstraat vormt de aansluiting met de Veurtstraat, volgens het gemeentelijk mobiliteitsplan Puurs een lokale weg type 1 die de verbinding Breendonk met Willebroek dient af te wikkelen. De functie moet evenwel lokaal blijven.
- Verknoping: voor wat betreft de verknoping A12 – N16 dienen de gemeente Willebroek en Puurs, in overleg met elkaar en de andere sectoren, verantwoorde en werkbare oplossingen te zoeken. Uiterste zorg moet besteed worden aan het voorkomen van hinder ten opzichte van de woonkernen.

- Aard en grootte van de industriegebieden: de aard en grootte van de industriële vestigingen langsheen de A12 dient grondig te worden bestudeerd. Een doordachte keuze van type en grootteorde van de bedrijven met hun eventuele nadelige effecten moeten correct worden ingeschat. Er kan geen nadelig effect worden aanvaard op de kernen van Ruisbroek, Rijweg (geen doortrekken van de Dendermondsesteenweg) en Breendonk. De cultureelrijke buffer van de A12 kan hiertoe bijdragen.
- Handelsvestigingen: zuivere klein- en groothandelsvestigingen kunnen niet aanvaard worden in de industriezones langsheen de A12. Conform het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan moeten kleinhandelsconcentraties geweerd worden buiten de stedelijke gebieden en geconcentreerd en verweven worden in de stad of in de kernen van het buitengebied. Nieuwe inplantingen van zuivere handelsvestigingen zijn derhalve niet gewenst.

⇒ Cluster Willebroek – Noord – West

Binnen dit bestaande bedrijventerrein wordt er hoofdzakelijk gezien naar het gebied tussen het Kanaal Schelde – Brussel (ter hoogte van Klein Willebroek) en Willebroek. Willebroek Noord werd door de Vlaamse regering reeds aangeduid als een prioritair brownfieldproject met vier strategische doelstellingen:

- Bijdragen tot de economische ontwikkelingen van Willebroek en de regio.
- Sanering en herwaardering van de onbenutte percelen industriegebied.
- Benutten van de intermodale ontsluitingsmogelijkheden van het industriegebied.
- Verbeteren van de leefbaarheid van de woonwijk.

Momenteel is er een PRUP in opmaak voor de herstructurering van Willebroek Noord. Vanuit het GRS worden de volgende suggesties gedaan aan de provincie:

- Het volledige terrein (van Kanaal Schelde - Brussel, over Vorsenpoel zo tot kern van Willebroek), van zowel bestaande als nieuwe bedrijven en het tussenliggende woongebied als één project te bekijken. In principe zal de zone ten noorden van het station worden opgenomen als regionaal bedrijventerrein.
- Landschappelijke inpassen van bestaande (woon)bebouwing in een omgeving van bedrijven. Rondom de woongebieden wordt er een buffer voorzien. De ontwikkelde natuur kan een rol spelen in enerzijds de bufferzones maar ook in de nodige retentiebekkens.
- Voor de woonzone en het ingesloten industriegebied langsheen de Appeldonkstraat en de Vaarstraat zal de gemeente initiatief nemen om hier een visie te vormen (nu in kaderplan Willebroek Noord aangeduid als nog in te vullen): de volgende visie-elementen worden opgesteld vanuit het GRS:
 - Om het wonen te versterken zullen er hier een aantal bijkomende woningen worden voorzien (compensatie noodzakelijk omdat het nu op het gewestplan industriegebied is en dat de behoefteberekeningen van Willebroek geen bijkomende gebieden voor woonontwikkelingen toelaten, zie gewenste nederzettingsstructuur, binnengebied Driesblokstraat).

- Versterken van het woongebied wil niet zeggen dat alles moet dichtgebouwd worden, er moet steeds ruimte voorzien worden voor groen- en speelruimten.
- Eerst vastleggen van de algemene inrichtingsprincipes (perceelsinrichting, eenheid in aanleg, bufferzone, integratie van natuurlijke en landschappelijke elementen, inplantingsprincipes,...) voor er zich één nieuw bedrijf kan localiseren (groen als mediërende factor).
- De bedrijven langsheen het Kanaal Schelde – Brussel dienen optimaal gebruik te maken van het transport via het water (watergebondenheid).
- Integreren van bestaande moderne bedrijven (Hoeikensstraat).
- Tussen de watergebonden bedrijven langsheen het Kanaal Schelde – Brussel en ten noorden van de woningen langsheen de Vaartstraat worden er logistieke, transport en distributiebedrijven voorzien.
- Tussen de spoorweg en de woningen langsheen de Appeldonkstraat en het gebied ten zuiden van de spoorweg worden er moderne gemengde niet-hinderlijke en kleinschalige bedrijven voorzien. Wel wordt het gebied ten zuiden van de spoorweg duidelijk gescheiden van de overige delen van het bedrijventerrein.
- Inpassen van die gebieden die het wegens de zware vervuiling niet in de directe toekomst beschikbaar zijn voor industriële doeleinden (bvb. groeninvulling, reservefunctie,...)
- De relatie tussen het (bedrijven)terrein en het station versterken.
- Geen toegang voor zwaar verkeer langsheen het centrum van Willebroek.

⇒ Cluster Klein Willebroek

Rondom de kern van Klein Willebroek blijven de ingrepen eerder beperkt naar de gewenste ruimtelijke – economische structuur toe omdat het hier gaat naar de verdere inrichting van een bestaand bedrijventerrein. De volgende principes worden gehanteerd:

- Groenas (buffer) tussen de kern van Klein Willebroek en de bedrijvigheid tegen het Kanaal Schelde – Brussel aan.
- Het bestaande bedrijf in de kern zal verder worden geïntegreerd in de kern. Dit mits de verhouding tussen beide leefbaar blijft. Het bestaande bedrijf kan meer worden geïntegreerd in de dagelijkse werking van de kern. Bij een mogelijke nabestemming van het bedrijf moet er een eventuele nieuwe functie afgewogen worden binnen de opmaak van de visievorming van de kern van Klein Willebroek.
- Binnen de lokale bedrijvigheid moet hotelaccommodatie toegelaten worden en/of blijven.

⇒ Cluster Willebroek – Noord – Oost

Door de nieuwe brug over het Kanaal Schelde – Brussel en de nieuwe ontsluitingsweg wordt dit terrein ontsloten door grote wegen enerzijds en anderzijds zijn er de mogelijkheden voor watergebonden terreinen door de ligging langsheen het Kanaal Schelde – Brussel. Deze cluster kan echter in twee grote delen worden opgesplitst:

- Deel 1 – ten noorden van de spoorweg: hier spelen de omliggende natuurgebieden en de Zwarte Beek een sterke invloed uit op de (verdere) ontwikkeling van het terrein. Het groen moet als het ware in het bedrijventerrein kunnen invloeien. Naar het Kanaal toe wordt de watergebondenheid geoptimaliseerd.
- Deel 2 – ten zuiden van de spoorweg: in tegenstelling met het terrein ten noorden van de spoorweg – waar de link met het achterliggend groengebied prioritair is – wordt hier de link met de achterliggende woongebieden aangehaald namelijk naar enerzijds de kern van Willebroek en anderzijds de kern van Blaasveld:
 - *Naar de kern van Willebroek toe:* om de leefbaarheid van de kern van Willebroek (aan de andere zijde van het Kanaal) wordt de watergebondenheid voor bedrijven binnen het zuidelijke gedeelte beperkt: er zal met groenelementen een overgang gecreëerd worden tussen wonen/Kanaal en het bedrijventerrein.
 - *Naar de kern van Blaasveld toe:* hier moeten de woningen als het ware in het bedrijventerrein vloeien. Concreet betekent dit dat de Mechelsesteenweg een afwerking met woningen krijgt, woningen die een bepaalde link gaan vormen tussen de kern en het bedrijventerrein. Hier kan er eveneens (analoog als naar de kern van Willebroek) gewerkt worden met groenelementen om een overgang te creëren naar het bedrijventerrein Willebroek-Noord-Oost. Deze groenbuffering kan voorzien worden via de Zwarte Beek.

Toch mag de aanwezigheid van de Zwarte Beek niet uit het oog verloren worden: een groene overgang naar deze waterloop is absoluut noodzakelijk.

Opgemerkt moet worden dat heel dit bedrijventerrein (zowel het noordelijk als het zuidelijke gedeelte) wordt ontsloten via de brug ten zuiden van Klein Willebroek! Ontsluiting via de Mechelsesteenweg wordt niet toegelaten om zo de kans op zwaar verkeer door de kernen uit te sluiten.

⇒ Cluster As N16

De zoekzones voor bedrijvigheid tussen Tisselt en Willebroek wordt verscherpt met een duidelijke visie: één groot blok bedrijvigheid langsheen de N16. Deze ontwikkeling van de zoekzones mag niet gerealiseerd worden voor er een duidelijke visie is opgesteld voor Willebroek Noord West.

De cluster "As N16" bestaat uit drie delen:

- Zoekzone N16 deel 1: Het gebied sluit in het oosten en het noorden aan op het woongebied (Blaasveld), in het westen op het bestaande bedrijventerrein (grenzend aan het Kanaal Schelde – Brussel) en tenslotte in het zuiden aan de N16. De ontwikkeling van dit gebied zou ten koste gaan van agrarisch gebied.
- Zoekzone N16 deel 2: Het gebied tussen de Baeckelmansstraat, de Breendonkstraat, het Kanaal Schelde - Brussel en de N16 (Ring). Dit terrein sluit aan op het bestaande bedrijventerrein langsheen het Kanaal Schelde – Brussel. De ontwikkeling van de nieuwe bedrijvigheid zou kunnen worden gerealiseerd, volgens het gewestplan, in agrarisch gebied.
- Zoekzone N16 deel 3: Dit is het gebied tussen de A12, de N16 en de Breendonkstraat. Er is een BPA geweest art. 17 doch dit BPA werd ingevolge een arrest van de Raad van State vernietigd.

Deze drie delen worden gedragen door volgende dwarsassen:

- Woonlint langsheen Breendonkstraat.
- Valleigebieden van Zwarte Beek en Bosbeek
- Kanaal Schelde Brussel

Inrichtingsvoorwaarden:

- In zoekzone deel 1 wordt er lokale bedrijvigheid (nieuwe en herlocalisaties) geïntegreerd binnen de regionale bedrijvigheid. Deze lokale bedrijvigheid moet de overgang vormen tussen de regionale bedrijvigheid en het woongebied (Blaasveld). Bovendien sluit deze aan bij de bestaande lokale bedrijvigheid.
- Integratie van de assen in de eenheid van het bedrijventerrein. (bvb. de valleigebieden worden geïntegreerd in het geheel van bedrijvigheid en moeten optimaal beschermd worden – geen bebouwing, natuurontwikkeling waar mogelijk,...).
- Uitbreiding bedrijvigheid moet landschappelijk verantwoord worden ingeplant.
- Het eerste gebied wordt ontsloten langsheen een te herinrichten knooppunt op de N16 (knooppunt N16 – Blaasveldstraat). De twee andere gebieden worden ontsloten vanaf het te herinrichten knooppunt A12 – N16 (door middel van ventwegen).
- Buffering van het bedrijventerrein naar alle woongebieden.
- Vanaf de N16 is het de bedoeling dat de bedrijven tegen de N16 aan een zichtlocatie kunnen vervullen.
- Naast de zogenaamde "overgangsgebieden" (zijn gesitueerd binnen de bruto oppervlakte van het bedrijventerrein) kan er naar de open ruimte corridor ten zuiden van de kern van Willebroek een landschappelijke overgang worden gecreëerd. Concreet betekent dit dat open ruimte zich "voorbereid" op een meer gesloten structuur (meer kleine landschapselementen,...)

- Omdat er ten zuiden van de kern Willebroek een open ruimte corridor aanwezig is, wordt er voorgesteld om een landschappelijke overgang te creëren tussen de dichte structuur van de bedrijvenzone langzaam te laten overgaan in het open gebied (versterken kleine landschapselementen,...).
- Zoveel mogelijk aansluiten op grote infrastructuren: A12, mogelijkheden onderzoeken of de bestaande bedrijven langsheen het Kanaal Schelde – Brussel meer watergebonden kunnen gemaakt worden (bvb. ook over Westdijk). Het westelijke deel zou opnieuw kunnen worden aangesloten op het spoorwegennet. Ontsluiting langsheen de Baeckelmansstraat is uit ten boze.
- Integreren van het fietspad (is nog te realiseren) over de oude spoorwegbaan: onder de N16 door. Hiervoor moeten er extra veiligheidsmaatregelen komen op de kruising van de fietsroute met de ontsluitingsweg van het nieuwe bedrijventerrein.

Deze inrichting bevat de volgende infrastructurele aanpassingen:

Voor het oostelijke gebied (deel 1):

- Herinrichting knooppunt N16 – Blaasveldstraat

Opnieuw aansluiten aan spoorwegennet

Voor het westelijke gebied (delen 2 en 3):

- Herinrichting knooppunt A12 – N16.
- Aanleg ventweg langsheen N16
- Verbreding brug over de Breendonkstraat
- Doortrekken van fietsverbinding Oude Spoorwegbaan (onder of boven N16)

Deze inrichting bevat de volgende oppervlakte bijkomende bedrijvigheid:

Voor het oostelijke gebied (deel 1):

Nieuwe bedrijvigheid: **41,5 ha** (31,5 ha nieuwe bedrijvenzone, 10 ha “overgangszone”), binnen de zone van het gewestplan is er nog 16ha niet ingenomen.

Voor het westelijke gebied (delen 2 en 3):

Zoekzone: **73 ha** (48 ha nieuwe bedrijvenzone, 25 ha “overgangszone”)

Totaal:

Zoekzone bruto²³: **114,5 ha**

⇒ Cluster As A12

De cluster "As A12" bestaat uit twee delen:

- Zoekzone A12 deel 1: Het gebied situeert zich tussen de A12, de Peeterstraat en de Bessemstraat voor wat betreft de gemeente Willebroek. Aan de overzijde van de A12, op het grondgebied van de gemeente Puurs is er reeds bedrijvigheid aanwezig. Dit gebied wordt dan ook ontwikkeld als één geheel met het bedrijventerrein van Puurs. Dit is mogelijk wanneer de A12 in een koker is gegoten.
- Zoekzone A12 deel 2: Het gebied is gesitueerd tussen de A12, de Breendonkstraat en de Peeterstraat. De oostzijde wordt afgebakend door de Wolvenweg. Er zal strenger worden toegezien dat de overgang tussen bedrijvigheid en het open gebied hier perfect verloopt. De schrik om hier de achterliggend open ruimte gebied aan te tasten is veel groter.

Deze twee gebieden worden gedragen door volgende assen:

- (Woon)lint langsheen Peeterstraat.
- (Woon)segment langsheen Bessemstraat.

Inrichtingsvoorwaarden:

Voor de ontwikkeling van dit gebied tellen dezelfde inrichtingsvoorwaarden als deze die zijn opgesteld voor de zoekzones langsheen de N16.

Deze inrichting bevat de volgende infrastructurele aanpassingen:

Voor de ontwikkeling van dit gebied tellen dezelfde infrastructurele aanpassingen als deze die voor de zoekzones langsheen de N16 werden voorzien. Enkel moet de ventweg doorgetrokken worden.

De inrichting bevat de volgende oppervlakte bijkomende bedrijvigheid:

Voor deel 1:

²³ Met bruto wordt de nieuwe bedrijvenzone én de overgangzone bedoeld.

Zoekzone: **30 ha** (23 ha nieuwe bedrijvzone, 7 ha “overgangszone”)

Voor deel 2:

Zoekzone: **25 ha** (14 ha nieuwe bedrijvzone, 11 ha “overgangszone”)

⇒ Cluster Willebroek – Zuid

Deze cluster was tot recent nog maar sporadisch ingevuld. De gemeente stelt voor om het zuidwestelijke gedeelte om te zetten voor bosuitbreiding. Dit sluit aan bij de reeds voorgestelde bosuitbreiding in het westen (zie gewenste natuurlijke – landschappelijk en agrarische structuur)

Er moet vermeden worden dat de ontsluiting via de kernen zal gebeuren, zowel via Tisselt als langsheen Kapelle-Op-Den-Bos. Er dient verder overleg gepleegd te worden, zowel provinciaal tussen Vlaams Brabant en Antwerpen als gemeentelijk tussen Willebroek en Kapelle-Op-Den-Bos. Hierbij moet er rekening gehouden worden met reeds bestaande categorisering en de optie onderzocht worden om desnoods een nieuwe ontsluiting te voorzien naar de A12 – N16 (verder te onderzoeken in de streefbeeldstudies van de A12 – N16)²⁴.

²⁴ Momenteel werden er in de lopende streefbeeldstudie voor de primaire verbindingsroute A12 reeds een aantal opties in functie van de aansluiting en de verkoping op de A12 genomen: de bestaande knooppunten en aansluitingen gelegen tussen de kern Wolvertem en Koning Boudewijnlaan (Willebroek-Puurs) supprimeren en bundelen op 2 punten door middel van 2 volwaardige ongelijkvloerse op- en afrittencomplexen. Hierover is er nog geen consensus.

⇒ Vrijliggende gebieden

REGIONALE BEDRIJVENTERREINEN

De gemeente Willebroek heeft uit het verleden enkele niet – aaneengesloten bedrijventerreinen (historisch gegroeid en opgetekend op het gewestplan). Wanneer de visie van de voorgaande puntjes wordt gevolgd worden de meest in één structuur gestoken, toch zijn er nog twee belangrijke terreinen die los blijven liggen. Het gaat om de volgende gebieden:

- ⇒ Gebied 1: ten noorden van N16, ten oosten van de A12 en ten zuiden van het Fort van Breendonk. Momenteel gebeurt de ontsluiting langsheen een oprit van de A12 wat geen ideale situatie met zich meebrengt: bij de herstructurering van het knooppunt A12-N16 zal hiervoor een oplossing moeten gevonden worden. Ruimtelijk zijn er hier geen problemen. Er wordt binnen het GRS het volgende voorgesteld:
 - Indien het technisch en verantwoord is om dit gebied te ontsluiten langsheen het knooppunt A12 – N16 kan dit gebied blijven bestaan. Ontsluiting langsheen de kern van Willebroek is uit den boze.
 - Het bestaande bedrijf wordt geïntegreerd in het kerngebonden gebied van de kern Willebroek.
- ⇒ Gebied 2: In de kern van Tisselt. Dit bedrijf is juridisch volledig juist gesitueerd maar ruimtelijk is het een ramp: gesitueerd binnen het woongebied van Tisselt. Er wordt in het GRS het volgende voorgesteld:
 - De ontsluiting van het terrein mag niet meer gebeuren via de kern van Tisselt en/of via de Baeckelmannsstraat. De ontsluiting zal in de toekomst langsheen de nieuwe ventweg die het nieuw bedrijventerrein langsheen de N16 ontsluit moeten gerealiseerd worden. Hierbij moeten er extra maatregelen worden getroffen die garant staan voor de veiligheid van de inwoners van Tisselt (zeker bij de kruising met de Baeckelmannsstraat).
 - Er moeten extra elementen naar voor worden gebracht die de leefbaarheid van woningen rond het terrein moeten kunnen garanderen.
 - De voorkeur gaat uit naar een herlocalisatie van het bedrijventerrein naar het nieuwe bedrijventerrein (zoals in voorgaande puntjes is beschreven). Bij herlocalisatie van dit terrein wordt er in de visievorming van de kern van Tisselt beslist wat de nabestemming van dit terrein moet zijn: een nieuw bedrijf is niet toegelaten.

LOKALE BEDRIJVENTERREINEN

De nieuwe lokale bedrijvigheid wordt geïntegreerd in de zoekzone van regionale bedrijvigheid van de cluster as N16 (zoekzone deel 1). Bestaande lokale bedrijventerreinen die zich situeren in de kernen Willebroek en Tisselt worden verder geïntegreerd in de woonomgeving.

6.4.2. HET RUIMTELIJK BELEID

Binnen het GRS Willebroek kan er enkel een beleid gekoppeld worden aan de (bijkomende) lokale bedrijvigheid. Toch wordt er één nuance gemaakt daar men niet te afhankelijk mag worden van het tijdstip wanneer de grote knooppunten worden aangepakt. Het betreft hier dan vooral het knooppunt A12 –N16. Zolang dat het knooppunt A12-N16 niet is heringericht en er beslist wordt dat één of meerdere regionale bedrijventerreinen ofwel langsheen de A12 ofwel langsheen de N16 (tussen A12 en Kanaal) zullen worden ingenomen wordt het volgende voorgesteld:

- Tot wanneer het knooppunt A12 – N16 wordt aangepakt moet er mogelijkheid blijven dat deze nieuwe bedrijventerreinen worden ontsloten via de Oude Spoorwegbaan (geen volwaardig knooppunt).

Zoals eerder vermeld, wordt er binnen het GRS Willebroek, de zoekzones voor de regionale bedrijvigheid enkel met een stippellijn aangeduid.

6.4.2.1. LOKALE BEDRIJVIGHEID

Volgens de confrontatie behoefte moet er plaats gevonden worden voor 5,65 ha lokaal bedrijventerreinen. Zoals eerder vermeld wordt er lokale bedrijvigheid in de cluster as N16 (zoekzone deel 1) geïntegreerd. Deze zone voor lokale bedrijvigheid sluit aan bij het bestaande bedrijventerrein. Omdat dit bijkomend lokaal bedrijventerrein binnen de voorgestelde zoekzone is gesitueerd wordt er gesuggereerd om deze mee op te nemen bij de verdere uitwerking van de Brabantse poort. Wel wordt er binnen het GRS suggestief aangegeven waar de gemeente haar bijkomend lokaal bedrijventerrein wil.

6.4.2.2. ZONEVREEMDE BEDRIJVEN

Voor de zonevreemde bedrijven zal er worden gelet op de basisrecht – gegevens zoals bepaald in het recent decreet, gebaseerd op de volgende krachtlijnen:

- Behoud en instandhoudingswerken van bestaande bedrijven is mogelijk, ook in kwetsbare gebieden.
- Uitbreiding van bestaande bedrijven is mogelijk, behalve in kwetsbare gebieden.
- Nieuwe bedrijven zijn niet mogelijk buiten de daartoe bestemde gebieden behalve voor bedrijven die niet in een lokaal of regionaal bedrijventerrein thuishoren.

TOETSINGSKADER

Binnen het informatief gedeelte werd er een lijst opgesteld met al de zonevreemde bedrijven op het grondgebied van Willebroek. Binnen het richtinggevend gedeelte worden deze bedrijven geëvalueerd aan de hand van het gewenst beeld van Willebroek (opgesteld via een algemene visie op de zonevreemde bedrijven) zoals beschreven in de andere hoofdstukken om te zien of deze bedrijven effectief moeten geherlocaliseerd worden of ze binnen de ruimtelijke structuur kunnen geïntegreerd worden.

Voor al de zonevreemde bedrijven zal er een sectoraal RUP “Zonevreemde bedrijven” worden opgesteld. Dit sectoraal RUP zal verder bouwen op de drie deelruimten van het GRS. De opbouw zal in grote lijnen de volgende zijn:

- Al de theoretisch zonevreemde bedrijven worden getoetst aan 2 stappen:
 - Stap 1 – juridische component van een bedrijf: bouwvergunning, milieuvergunning, elementen juridische context.
 - Stap 2 – planologische context: omgeving van bedrijf (ruimtegebruik, schaal / visuele en vormelijke aankleding, generatie van verkeers- en vervoersstromen, historische context, lawaai- stank- stof- licht- of reukhinder, afvalgeneratie, riolering), draagkracht van de omgeving, economische aspecten.
- Op basis van het GRS worden er ontwikkelingen gekoppeld aan de zonevreemde bedrijven via een aantal klassen per deelruimte. Bijvoorbeeld de volgende klassen (verdere uitbreiding van de codes die gebruikt geweest zijn voor het bepalen van de oppervlakten voor de te herlocalisaren bedrijven – zie behoeften aan bijkomende lokale bedrijventerreinen):
 - Bedrijven volledig verenigbaar met de omgeving, ook bij uitbreiding.
 - Bedrijven niet verenigbaar met de omgeving en zeker niet bij uitbreiding.
 - ...
- Door de verdeling in klasse kan er een toetsingskader gecreëerd worden voor zowel de bestaande zonevreemde bedrijven dan naar nieuwe bedrijven die zich willen vestigen in de verschillende deelruimten (bedrijven die niet op een lokaal bedrijventerrein thuishoren).

VOORLOPIG BESLUIT

Aan de hand van een eerste afweging op basis van de kennis en onderzoek van de betrokken gemeentelijke ambtenaren (stedenbouwkundige ambtenaar,...), het bestuur en het studiebureau moeten er 9 van de 47 zonevreemde bedrijven in Willebroek effectief worden geherlocaliseerd. Het gaat om de volgende bedrijven:

NUMMER	NAAM	ADRES	AARD BEDRIJF	GEWESTPLAN
1.	GARAGE DE CUYPER	MECHELSESTEENWEG 300	GARAGE	PARKGEBIED
2.	BEL-MO BVBA	GLOOISTRAAT 3	AANKOOP EN VERKOOP 2- HANDSAUTO'S	BUFFERZONE
3.	BERT ADRIANSENS	BREENDONKSTRAAT 360	OVERNAME CARROSSERIE	LANDELIJK WOONGEBIED
4.	BEVERS BVBA	HEINDONKSESTEENWEG 219C	PLAATSEN INDUSTRIËLE KU.	AGRARISCH GEBIED
5.	DAELEMANS RAYMOND	GLOOISTRAAT 4	HERSTELWERKPLAATS	BUFFERZONE
6.	ALLMETAL	RINGLAAN 99	METAALBEHANDELING	WOONGEBIED
7.	MERCO	HEINDONKSTRAAT 23-25	KUNSTOFBEWERKING	GROENGEBIED (BPA)
8.	JANSSENS	MERKEZEELSTRAAT 6	SCHROOTVERWERKING	AGRARISCH GEBIED
9.	VAN DEN EEDE HENRI	BRANDSTRAAT 15	CARROSSERIE – BEWERKING	WOONGEBIED

TABEL 10 : ZONEVREEMDE BEDRIJVEN DIE GEHERLOCALISEERD WORDEN

Deze lijst wordt natuurlijk nog getoetst binnen de opmaak van het RUP “Zonevreemde bedrijven”: m.a.w. dit is een voorlopige lijst – vooral i.f.v. het bepalen van een oppervlakte die noodzakelijk is om de bedrijven te kunnen herlocaliseren – die nog aangepast zal worden.

6.5. DE TOERISTISCHE – RECREATIEVE STRUCTUUR

6.5.1. ONTWIKKELINGSOPTIES

De volgende ontwikkelingsopties zullen worden gehanteerd i.v.m. de ruimtelijke visie van de toeristische – recreatieve structuur:

- ***Het uitbouwen en versterken van een infrastructuur en een voorzieningenapparaat ter ontwikkeling van toerisme en recreatie:*** als een volwaardige economische sector die kan bijdragen tot de diversificatie en de leefbaarheid van de economie in Willebroek, omwille van het belang van toerisme voor het genereren van inkomsten en het creëren van tewerkstelling in Willebroek.
- ***Het creëren van een kwaliteitsimago:*** het creëren van een kwaliteitsimago houdt in dat enerzijds de economische, sociale en culturele identiteit van Willebroek wordt versterkt maar anderzijds ook de natuurlijke – landschappelijke identiteit²⁵.
- ***Ondersteunen maatschappelijke functie:*** Willebroek moet haar functie als toeristisch – recreatief knooppunt (zeker Klein Willebroek) uitspelen als een belangrijk item in de regio. Hierbij hoort zeker het belang van de link tussen de kern van Willebroek en het watersportcentrum Hazewinkel.

²⁵ Het gemeentebestuur Boom vraagt verder samen te werken met de provincie, met de andere Rupelgemeenten en met Willebroek voor de uitbouw van de natuurlijke en toeristische – recreatieve potenties van de regio: de gemeente Boom wenst vertrekkende van het GRS een constructieve rol te spelen bij de uitwerking van de nieuwe natuurgerichte en toeristisch – recreatieve projecten op initiatief van de hogere overheden en dit van de beginfase.

6.5.2. HET RUIMTELIJK BELEID

Om tegemoet te komen aan bovengenoemde principes kunnen er een aantal ruimtelijke beleidselementen naar voor worden geschoven:

- Omgeving van Heindonk: pure recreatie tegenover recreatief medegebruik van groen- en landbouwgebieden.
- Klein Willebroek uitbouwen tot belangrijk toeristisch – recreatief punt.
- Behoud en kwaliteitsverhoging van attractiepunten in de gemeente.
- Recreatieve zones van het gewestplan toetsen aan gewenste structuur
- Hotelaccommodatie
- Zonevreemde recreatie

6.5.2.1. OMGEVING VAN HEINDONK: PURE RECREATIE TEGENOVER RECREATIEF MEDEGEBRUIK VAN GROEN- EN LANDBOUWGEBIEDEN.

Het domein Hazewinkel is van bovenlokaal toeristisch – recreatief belang (aangeduid als recreatief knooppunt in RSPA), het gebied er rond is door de Provincie aangeduid als een gebied van primair toeristische – recreatief belang. Binnen het GRS wordt het volgende voorgesteld:

PURE RECREATIEGEBIEDEN

De volgende gebieden worden geselecteerd als pure recreatiegebieden:

- Watersportcentrum Hazewinkel (inclusief aansluitende bestaande accommodatie t.h.v. Beenhouwersstraat 25)
- Zeilvijver De Bocht

Deze gebieden worden op provinciaal niveau bekeken en verder ontwikkeld. De gemeente vraagt enkel dat de voorstellen de draagkracht van het omliggende gebied niet overschrijden: die draagkracht beoogt hoofdzakelijk op de beperkingen van extreem harde recreatievormen, zoals waterski, jetski- en motorcross en andere geluidsproducerende sport- en recreatieactiviteiten.

BLOSO is gestart om aan een ontwikkelingsplan voor het BLOSO-centrum “Hazewinkel” dat de ontwikkelingen inzake infrastructuur en werking op korte en middenlange termijn vastlegt²⁶. In het kader van de verdere uitbouw van het BLOSO-centrum wenst het BLOSO de functie van het gebied – zoals het bepaald wordt in het RSPA – te beklemtonen. Dit betekent dat er ruimte moet blijven voor (hoog-) dynamische (sport- en recreatie-) infrastructuur zoals:

- De aanleg van buitensportvelden (voetbal, rugby, tennis,...).
- De aanleg van een Finse piste.
- De uitbreiding van bestaande parkings en de bereikbaarheid via het openbaar vervoer.
- De nieuwbouw van specifieke accommodaties voor zeilen en surfen.
- De uitbreiding van bergingen en botenloodsen.
- De renovatie van de bestaande overnachtingschalets en de nieuwbouw van een sporthotel.
- De uitbouw van een overdekte sportruimte.

Een aantal van deze voorzieningen zal de relatie met de lokale sportgebruikers nog versterken. Wel moeten de mogelijkheden van deze elementen wel nog verder onderzocht worden in het plan dat BLOSO, in samenspraak met o.a. de gemeente, opmaakt. Het GRS stelt enkel dat de bovenstaande elementen moeten kunnen binnen de pure recreatiegebieden.

²⁶ Bij de opmaak van dit plan wordt de gemeente betrokken.

Naast de uitwerking van het BLOSO-centrum is het voor de gemeente zeker even belangrijk dat de link tussen het centrum van Willebroek en het watersportcentrum verbeterd moet worden: dit kan bijvoorbeeld gebeuren door een toegang te voorzien aan de westelijke zijde van de watersportbaan, of door meer bordjes te plaatsen,... . Deze elementen die noodzakelijk zijn voor de versterking van de relatie Willebroek – Hazewinkel zullen toegelaten worden maar ze mogen de draagkracht van het gebied niet overschrijden.

RECREATIEF MEDEGEBRUIK VAN GROEN- EN LANDBOUWGEBIEDEN

De gemeente Willebroek wil, als suggestie aan de Vlaamse overheid²⁷, de gebieden rondom Hazewinkel en De Bocht o.a. te selecteren als gebieden waar recreatief medegebruik mogelijk is. Voor de gedeelten die definitief geselecteerd zijn als GEN – namelijk de omgeving van het Broek De Naeyer, Nete – Rupel (grensoverschrijdend uitvloeisel van samenvloeiing Rupel – Dijle – Nete) en Blaasveldbroek – kan het recreatief medegebruik enkel suggestief meegegeven worden aangezien deze aspecten zullen worden overwogen bij de opmaak van de natuurrichtplannen voor deze gebieden.

Bij recreatief medegebruik worden er routegebonden recreatie, groengebieden met recreatief medegebruik en tenslotte landbouwgebieden met recreatief medegebruik onderscheiden:

- Routegebonden recreatie: routegebonden recreatie vervult een belangrijke rol omdat ze de diverse aantrekkingspunten van de groen- en landbouwgebieden rondom Heindonk met elkaar verbinden. Ze zijn tevens een ideaal middel voor de verkenning van natuur en landschap. Aanknopingspunten voor zo een netwerk zijn o.a. buurtwegen, dijken, recht van overgang,... . Het gaat hier zowel over toeristisch – recreatieve wandel- als fietsroutes.
- Groengebieden met recreatief medegebruik: groengebieden worden opgedeeld in bestaande en nieuwe kerngroengebieden. Bestaande kerngroengebieden, namelijk het Blaasveldbroek en Broek De Naeyer, vormen de basis bij de ontwikkeling van het nieuwe kerngroengebied, namelijk het gebied ten noorden van Heindonk. Dit gebied is hoofdzakelijk van natuurlijk belang (natuurgebieden, te creëren overstromingsgebieden,...) die, weliswaar ondergeschikt, recreatief kunnen worden uitgebouwd. Nieuwe zachte recreatie is in dit gebied mogelijk, harde recreatie wordt uitgesloten.
- Landbouwgebieden met recreatief medegebruik: Het gebied ten oosten van Heindonk is hoofdzakelijk van agrarisch belang die, weliswaar ondergeschikt, recreatief kan worden uitgebouwd (hoevetoerisme,...). Dit gebied wordt aangeduid als een nieuw kernlandbouwgebied.

De aanduiding van de dergelijke gebieden is een overlay, de uitwerking van deze gebieden kan mee opgenomen worden in andere ruimtelijke plannen voor deze omgeving zoals bijvoorbeeld het RUP “Cluster omgeving Heindonk”.

²⁷ De mogelijkheden zouden overwogen moeten worden in de opmaak van natuurrichtplannen voor de GEN-gebieden.

6.5.2.2. KLEIN WILLEBROEK UITBOUWEN TOT BELANGRIJK TOERISTISCH – RECREATIEF PUNT.

Klein Willebroek zal worden uitgebouwd als hét toeristische – recreatieve punt van Willebroek. Dit heeft de volgende gevolgen voor de kern:

- Kwaliteitsvolle herinrichting van de kern met behoud van idyllisch karakter.
- Grenzen stellen naar de draagkracht van de kern.
- Parkeergelegenheden creëren aan de rand van de kern, in de kern enkel plaats voor auto's bewoners.
- Verdere uitbouw van de jachthaven.
- Groene omkadering.
- Vertrekpunt voor toeristische pleziervaarten, fiets- en wandeltochten.
- Veerdienst met Boom, watertaxi naar Willebroek en Tisselt.

6.5.2.3. BEHOUD EN KWALITEITSVERHOGING VAN ATTRACTIEPUNTEN IN DE GEMEENTE.

De attractiepunten in de gemeente Willebroek zijn de volgende:

- | | |
|---|---|
| – Kapel o.l.v. van gedurige bijstand | – Grafkapel De Naeyer |
| – Kern Klein Willebroek | – Kasteel De Bocht |
| – Ontmoetingscentrum Scheyvaertshof | – Kapel o.l.v. van Lourdes |
| – Museum Herman De Cuyper | – St.-Jan Baptist Amanduskerk |
| – Gemeentelijk ontmoetingscentrum | – St. Amanduskerk |
| – Kasteel Bel-Air | – Kapel van Veertien Bunders |
| – Spaans Kasteel | – Voormalig Kasteel van Blaasveld |
| – Station | – Fort van Breendonk |
| – Sint-Niklaaskerk | – Watertoren Pidpa |
| – Brug van Willebroek | – Bibliotheek |
| – C.C. De Ster | – Gemeentehuis |
| – Geklasseerde Kastanjeboom aan broek Blaasveld | – Sint-Franciscus Xaveriuskapel |
| – Hoeve De Vleug | – Parochiekerk St. Jan de Doper (Tisselt) |
| – Watertoren De Naeyer | – O.L. Vrouwekapel (Blaasveldstraat) |
| – Jachthaven | – Kapel van O.L. Vrouw van Hofland |
| – Brug van Tisselt | – Vredeskapel |

Het is de bedoeling om de ruimtelijke kwaliteit van deze attractiepunten te beschermen en te versterken zodat zij in hun eigenheid, in hun toeristisch – recreatief nut en in hun samenhang met het gemeentelijk en regionaal toeristisch-recreatief netwerk versterkt worden. Het verdient aldus de aanbeveling om in BPA's/RUP's met deze attractiepunten rekening te houden en ze ook vanuit toeristisch – recreatief oogpunt te benaderen.

6.5.2.4. RECREATIEVE ZONES VAN HET GEWESTPLAN TOETSEN AAN GEWENSTE STRUCTUUR

Na de toetsing met andere deelstructuren werd er voor de volgende oranje gebieden van het gewestplan een visie gegeven, enerzijds voor de bestaande recreatiegebieden en anderzijds voor nieuwe recreatiegebieden.

BESTAANDE RECREATIEGEBIEDEN VOLGENS HET GEWESTPLAN:

Willebroek

- Recreatiegebied “Europa”: verder ontwikkelen binnen huidige afbakening op het gewestplan.
- Recreatiegebied “Ringlaan” (gemeentelijke sportterreinen): verder ontwikkelen binnen huidige afbakening op het gewestplan.

⇒ Blaasveld

- Recreatiegebied “Kebbingen”: opvangen te herlocaliseren recreatie, echter moet er extra aandacht besteed worden aan de overgang naar het achterliggende waardevolle landschap.

⇒ Heindonk

- De recreatiegebieden Watersportcentrum Hazewinkel en Zeilvijver De Bocht werden reeds eerder aangeduid als pure recreatiegebieden (zie vroeger).
- Recreatiegebied “Hazewinkelstraat”: omzetting van recreatiegebied naar open ruimte functie, meer bepaald als groengebied met recreatief medegebruik (zie vroeger).
- Recreatiegebied “Edmont Verheydenstraat”: omzetting van recreatiegebied naar open ruimte functie, meer bepaald als groengebied met recreatief medegebruik (zie vroeger).
- Recreatiegebied “Kleine Bergen” (ten noord-oosten van Heindonk): omzetting van recreatiegebied naar open ruimte functie, meer bepaald als landbouwgebied met recreatief medegebruik (zie vroeger).
- Recreatiegebied “Rupeldijk”: omzetting van recreatiegebied naar open ruimte functie, meer bepaald als landbouwgebied met recreatief medegebruik (zie vroeger).

- Recreatiegebied “Kleine Bergen” (ten oosten van Heindonk): bevestiging van huidige recreatieve ontwikkelingen met mogelijke inrichting van een educatief centrum (aansluitend aan gemeentelijk ontmoetingscentrum)²⁸ en overgang naar enerzijds de bestaande en nieuwe kerngebieden voor natuur en anderzijds het landbouwgebied. Er is geen nieuwe harde recreatie toegelaten.
- Recreatiegebied “De Kievit”: omzetting van recreatiegebied naar open ruimte functie, meer bepaald landbouwfunctie met recreatie als ondergeschikte: stimulering van hoevetoerisme. Er is geen nieuwe harde recreatie toegelaten.

⇒ Tisselt

- Recreatiegebied “Blaasveldstraat”: verder ontwikkelen binnen huidige afbakening op het gewestplan.

“NIEUWE” RECREATIEGEBIEDEN:

In het informatief gedeelte werd reeds aangeduid dat er bestaande chalets zijn gesitueerd t.h.v. de Rupeldijk, deze chalets zijn volgens het gewestplan momenteel in natuurgebied gelegen maar was oorspronkelijk ingekleurd als recreatiegebied. De gemeente wil deze chalets terug in de oorspronkelijk zone leggen, namelijk in een zone voor verblijfsrecreatie. Dit gebied is enerzijds (gedeeltelijk) ter compensatie van al te schrappen recreatiegebieden en anderzijds een bevestiging van de huidige situatie. Het moet wel duidelijk zijn dat er een visie²⁹ wordt gevormd voor de bestaande chalets die ook chalets moeten blijven (geen permanente bewoning) en dat er geen bijkomende chalets worden toegelaten (suggestie hogere overheid wegens VEN-gebied).

Vanuit het GRS wordt er vanuit gegaan dat er een evenwicht tussen zachte en harde recreatie wordt gemaakt. Rondom de chalets is er enkel zachte recreatie voorgesteld. De aanwezigheid van de chalets zijn voor fietser en voetganger een extra “beleving” binnen een zeer afwisselend landschap: ze overschrijden de draagkracht niet.

De volgende argumenten kunnen geformuleerd worden om de chalets te behouden en om het gebied om te zetten naar recreatiegebied:

- Extra beleving van het landschap.
- Er moet de mogelijkheid gegeven worden dat verschillende mensen kunnen genieten van de prachtige omgeving, ook mensen die er enkele dagen willen blijven. Verblijfsrecreatie is hiervoor uitermate geschikt.
- Er worden geen nieuwe bijkomende chalets voorzien.
- Bestaanszekerheid voor de huidige chalets.

²⁸ De mogelijkheden om het educatief centrum onder te brengen in een bestaand gebouw zoals bvb. de leegstaande pastorie zal verder onderzocht worden.

²⁹ Problematiek omtrent deze chalets wordt mee opgenomen in de cluster zonevreemde woningen “Omgeving Heindonk” (zie gewenste nederzettingsstructuur)

6.5.2.5. HOTELACCOMMODATIE

Binnen de gemeente Willebroek worden er vier plaatsen aangewezen waar – buiten het centrum van Willebroek – de hotelaccommodatie (verder) kan ontwikkelen³⁰:

- Ter hoogte van jachthaven Klein Willebroek: dit bestaande hotel kan verder geïntegreerd worden in omgeving (bedrijvigheid).
- Ter hoogte van het Fort van Breendonk: ter versterking van het Fort van Breendonk kunnen er bijvoorbeeld een aantal bestaande (krot)woningen omgevormd/ingericht worden als slaapplekken. M.a.w. wordt er voorgesteld om niet enkel het Fort van Breendonk zelf maar ook de omgeving ervan (verder) te promoten als recreatief (verblijfs)gebied.
- In het BLOSO-centrum “Hazewinkel” moeten de mogelijkheden tot het vernieuwen van de overnachtingsaccommodaties (al dan niet in combinatie met jeugd- en routetoerisme) en de realisatie van een sporthotel mogelijk blijven.
- ~~In Willebroek Noord kan er hotelaccommodatie komen weliswaar i.f.v. (geplande) bedrijfsactiviteiten.~~

6.5.2.6. ZONEVREEMDE RECREATIE

GESCHRAPT DOOR DE BESTENDIGE DEPUTATIE BIJ DE DEFINITIEVE GOEDKEURING OP 27 JULI 2006

De gemeente Willebroek heeft een beperkt aantal zonevreemde recreatie. Het betreft de volgende recreatieve elementen waarvoor een visie is ontwikkeld:

- Terrein FC Blaasveld, Mechelsesteenweg: herlocaliseren van terreinen naar recreatiegebied “De Kebbingsen”.
- Terreinen Vaartstraat: schrappen en omzetten naar bedrijvigheid
- Terrein VK Klein Willebroek: terreinen integreren in het kerngebonden gebied van Klein Willebroek.
- Concentratie van chalets Rupeldijk: integreren in haar omgeving.
- Overnachtingsaccommodaties in het Bloso-centrum: integreren in haar omgeving.

ZONEVREEMDE RECREATIE	TOETSING MET GEWENST BEELD VAN WILLEBROEK	ACTIE
VOETBALTERREINEN FC BLAASVELD	DEZE TERREINEN ZIJN GESITUEERD IN HET VALLEIGEBIED VAN DE ZWARTE BEEK. DE GEMEENTE WENST ENERZIJDZ DIT VALLEIGEBIED ZO VEEL MOGELIJK TE VRIJWAREN EN RUIMTE VOOR DE NATUUR TE GEBIED EN ANDERZIJDZ IS HET NOODZAKELIJK OM VERSCHILLENDE SPORTELEMENTEN TE CONCENTREREN. UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN IN DIT GEBIED ZIJN ER NIET MEER MOGELIJK MAAR WANNEER DEZE TERREINEN WORDEN GECONCENTREERD BINNEN HET RECREATIEDOMEIN “DE KEBBINGEN” ZIJN ER WEL MOGELIJKHEDEN.	HERLOCALISEREN VAN TERREINEN NAAR HET RECREATIEGEBIED “DE KEBBINGEN”
VOETBALTERREINEN VAARTSTRAAT	IN HET KADERPLAN WILLEBROEK NOORD WORDT DIT TERREIN GEÏNTEGREERD IN HET BEDRIJVENTERREIN M.A.W. MOET HET TERREIN VERDWIJNEN.	TERREINEN LATEN VERDWIJNEN
VOETBALTERREIN VK	DEZE TERREINEN LIGGEN ONGELUKKIG T.H.V. KLEIN WILLEBROEK. DE GEMEENTE HEEFT DE VISIE OM HET GEBIED TUSSEN DE KERN VAN	TERREINEN INTEGREREN IN HET

³⁰ Ook ten behoeve van de studie Brabantse Poort.

KLEIN WILLEBROEK	KLEIN WILLEBROEK EN DE N177 ALS EEN “KERNGEBONDEN GEBIED” (VOOR BIJVOORBEELD OPVANG PARKEERGELEGENHEID,...). OP DEZE MANIER ZULLEN DE VOETBALTERREINEN RUIMTELIJK MEER VERBONDEN WORDEN MET DE KERN VAN KLEIN WILLEBROEK.	KERNGEBONDEN GEBIED VAN KLEIN WILLEBROEK
CHALETS RUPELDIJK	DEZE WEEKENDVERBLIJVEN WERDEN REEDS MEEGENOMEN ALS ONDERDEEL VAN “NIEUW RECREATIEGEBIED” EN OOK BINNEN DE CLUSTER ZONEVREEMDE WONINGEN HEINDONK”, WELISWAAR ALLES SUGGESTIEF NAAR DE HOGERE OVERHEID TOE DAAR DEZE IN VEN-GEBIED ZIJN GESITUEERD. DE GEMEENTE IS VAN MENING DAT DE CHALETS EEN MEERWAARDE ZIJN VOOR DE COMBINATIE VAN HET RECREATIEVE EN NATUURLIJKE KARAKTER VAN DE OMGEVING VAN HEINDONK. BIJKOMENDE CHALETS ZIJN NIET GEWENST.	CHALETS JURIDISCH JUUST PLAATSEN EN (VERDER) INTEGREREN IN DE OMGEVING VAN HEINDONK.
OVERNACHTINGSACCOMMODATIES IN HET BLOSO-CENTRUM	DE OVERNACHTINGSACCOMMODATIES LIGGEN MOMENTEEL IN EEN ZONE VOOR DAGRECREATIE. DAAR HET BINNEN HET GEWENST BEELD BINNEN EEN PUUR RECREATIEGEBIED IS GELEGEN IS DE GEMEENTE DAN OOK VAN MENING DAT HIER OVERNACHTINGSACCOMMODATIE MOGELIJK MOET ZIJN EN BLIJVEN.	ONDERDEEL VAN HET ONTWIKKELINGS-PLAN BLOSO-CENTRUM “HAZEWINKEL”

TABEL 11 : ZONEVREEMDE RECREATIE

De zonevremde recreatie is in Willebroek vrij beperkt, enerzijds totaal verschillend van elkaar maar anderzijds toch een duidelijk link tussen elkaar. Om de visie omtrent zonevremde recreatie vast te leggen is de gemeente van mening dat het best zou zijn deze elementen vast te leggen in een RUP, namelijk RUP “Zonevremde recreatie”.

KAART 07: GEWENSTE TOERISTISCHE – RECREATIEVE STRUCTUUR

7. DE GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR OP MICROSCHAAL

Volgende microgebieden worden er voor Willebroek geselecteerd³¹:

- 1 - Kern Klein Willebroek
- 2 - Kern Heindonk
- 3 - Kern Willebroek – Blaasveld
- 4 - Kern Tisselt

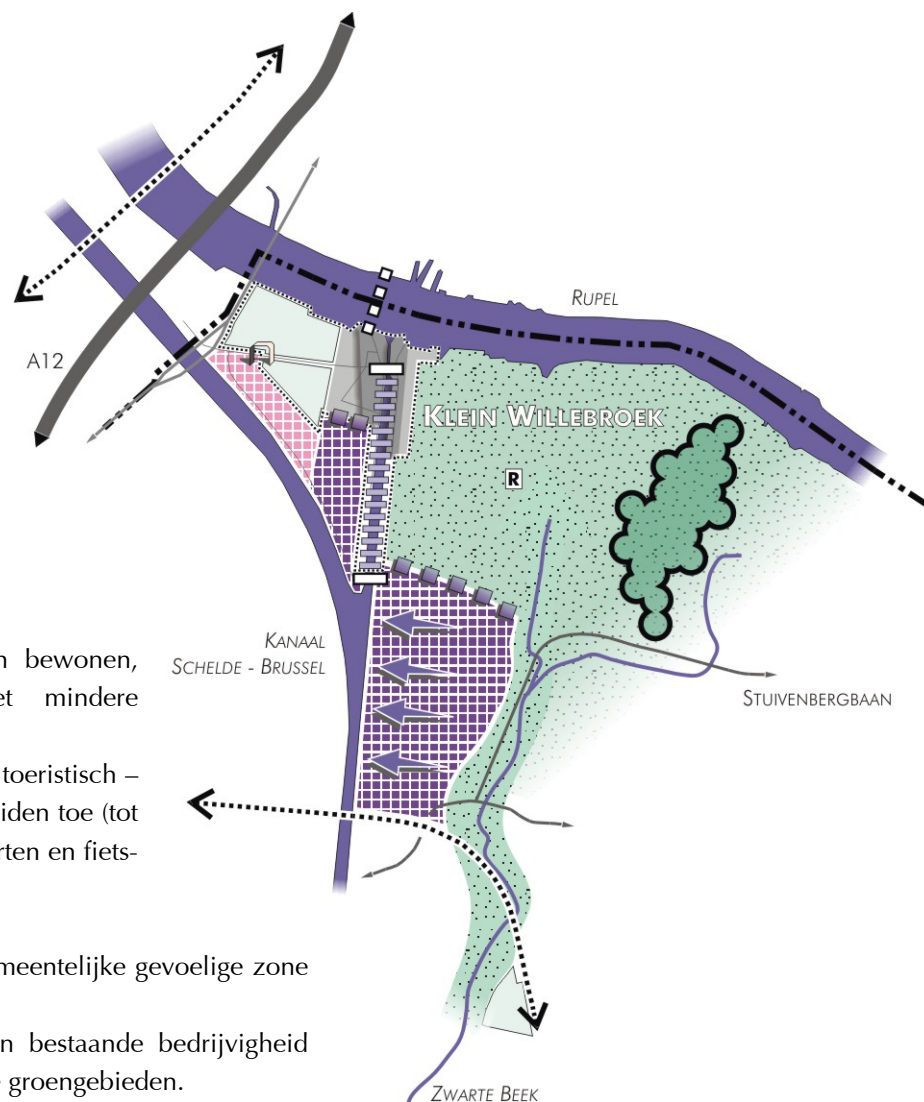


³¹ De beschrijving van de verschillende microgebieden zal gebeuren met de topografische kaarten als basis, enkel "Kern Klein Willebroek" heeft een sterke evolutie gekend en wordt dan ook aan de hand van een andere kaart beschreven.

7.1. KERN KLEIN WILLEBROEK

Voor de kern van Klein Willebroek worden de volgende opties genomen:

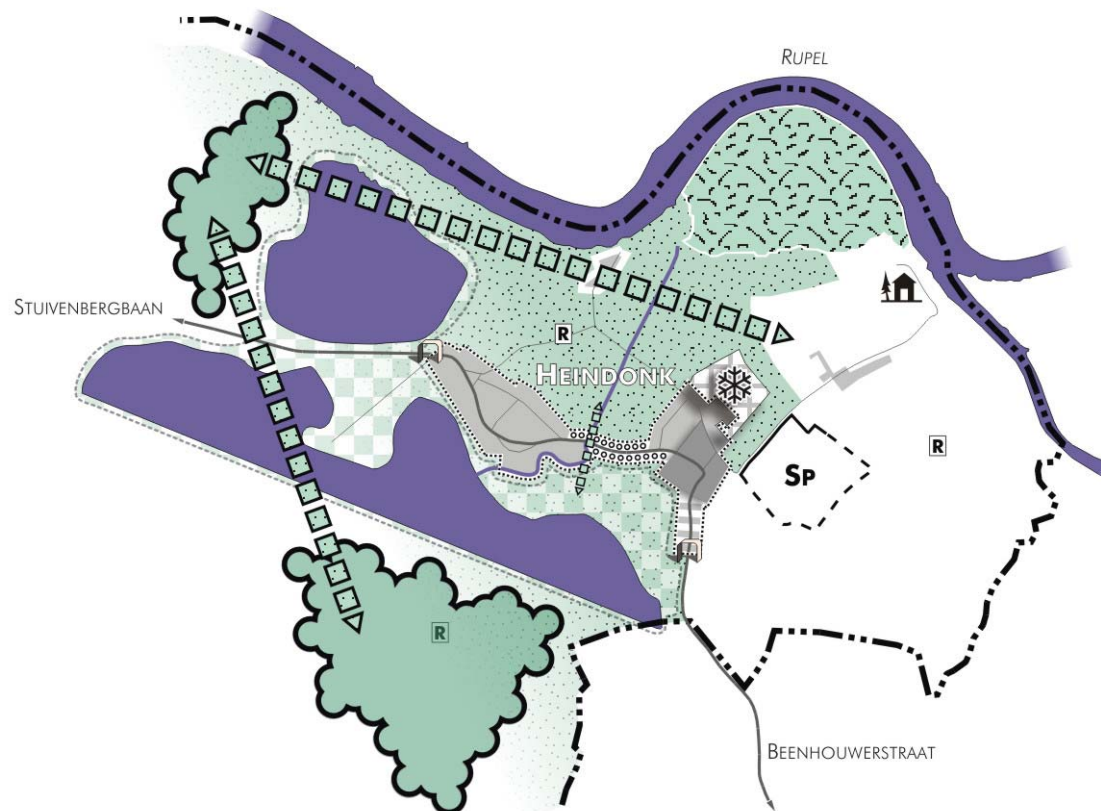
- De kern van Klein Willebroek verder ontwikkelen: kwalitatieve herinrichting van de kern met behoud van idyllisch karakter, grenzen stellen naar de draagkracht van de kern, parkeergelegenheden creëren aan de rand van het woonweefsel (bijvoorbeeld in kerngebonden gebied), groene omkadering en het geheel richten op het Kanaal Schelde – Brussel.
- Uitwerken van kerngebonden gebied als versterkend element voor de kern: bijvoorbeeld opvang van parkeergelegenheden. Hier worden o.a. de bestaande sportvelden in geïntegreerd.
- De bestaande woningen: leegstaande woningen laten bewonen, renovatie en vernieuwbouw van woningen met mindere woonkwaliteit stimuleren.
- De kern van Klein Willebroek wordt ontwikkeld als een toeristisch – recreatief punt: verdere uitbouw van jachthaven naar zuiden toe (tot zuidelijke brug), vertrekpunt voor toeristische pleziervaarten en fiets- en wandeltochten.
- Verder uitbouwen van veerdienst met Boom.
- De omgeving van Broek De Naeyer ontwikkelen als gemeentelijke gevoelige zone met recreatief medegebruik / bestaand kerngroengebied.
- Overgangszones creëren tussen enerzijds woningen en bestaande bedrijvigheid (buffer) en anderzijds tussen woningen en achterliggende groengebieden.
- Bestaande bedrijvigheid: bevestigen van huidige ontwikkelingen. Binnen lokale bedrijvigheid moet hotelaccommodatie mogelijk blijven.
- De kern van Klein Willebroek wordt afgebakend: bestaande kern, kerngebonden gebied, jachthaven (tot zuidelijke brug). Aan de toegang van de kern, namelijk langsheen de Antwerpsesteenweg, een “poort” creëren.



7.2. KERN HEINDONK

Voor de kern van Heindonk worden de volgende opties genomen:

- De bestaande woningen: leegstaande woningen laten bewonen, renovatie en vernieuwbouw van woningen met mindere woonkwaliteit stimuleren.
- De twee delen van de kern worden landschappelijk verbonden (geen bijkomende woningen, wel bijvoorbeeld een bomenrij): ter hoogte van de beek wordt er een natuurlijke verbinding gevormd tussen het noordelijke en zuidelijke gemeentelijke gevoelige zones.
- Het woonuitbreidingsgebied "Heindonk" wordt bevroren tot de volgende planperiode en ontwikkeld als gemeentelijke gevoelige zone.
- Het gebied ten noorden van de kern wordt aangeduid als een gemeentelijke gevoelige zone met recreatief medegebruik (nieuw kerngroengebied). De omgeving van het watersportcentrum Hazewinkel en de zeilvijver De Bocht worden eveneens aangeduid als gemeentelijke gevoelige zone zone maar dan als puur recreatiegebied.
- Het gebied ten oosten van Heindonk wordt aangeduid als een gemeentelijk autonoom landbouwgebied met recreatief medegebruik (nieuw kernlandbouwgebied). Binnen dit gebied moet er wel een natuurverbindingen voorzien worden zoals ook de integratie van de bestaande chalets.



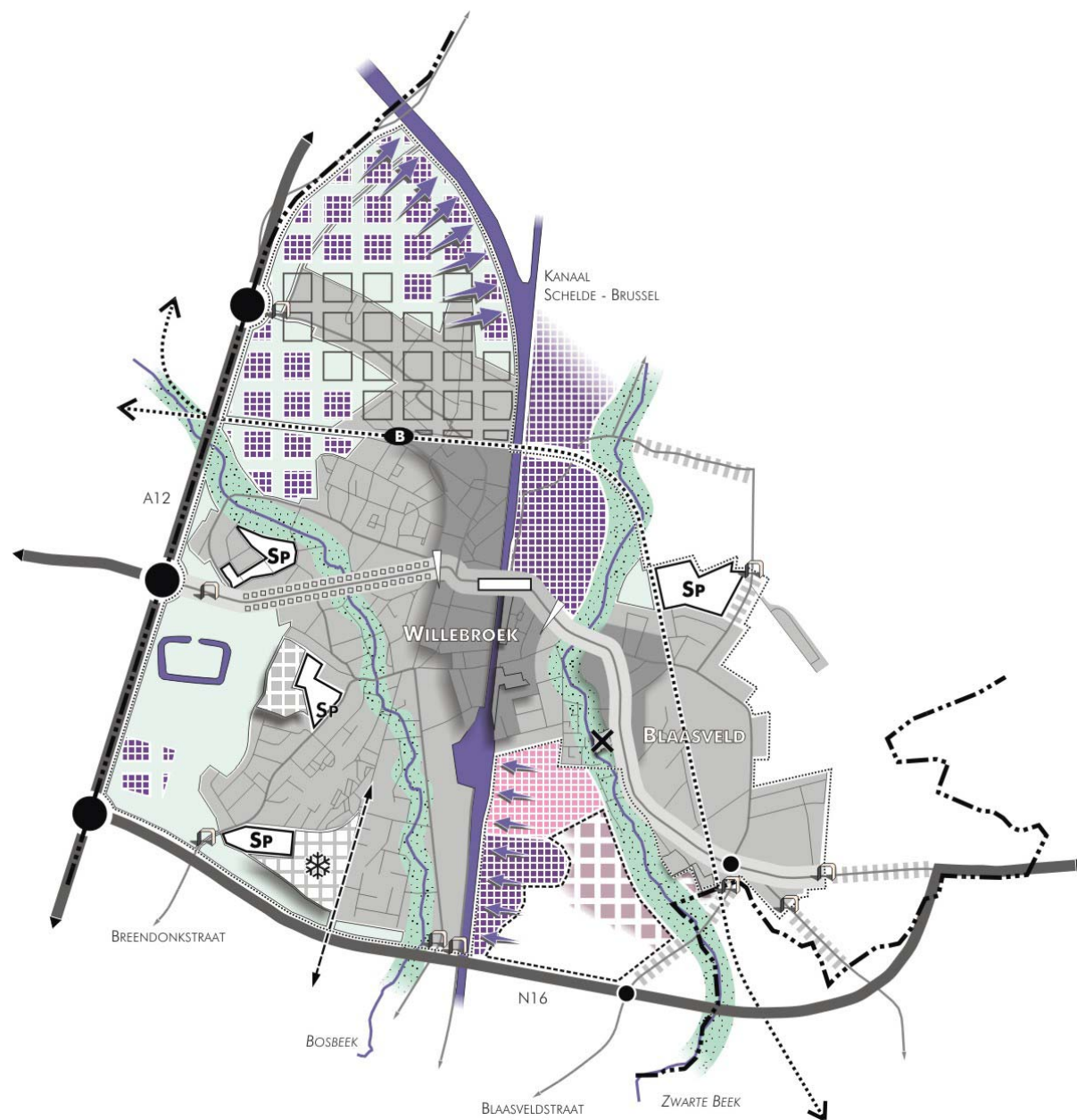
- Voor de Bovenzanden wordt er gesuggereerd om hiervan een GGG (gecontroleerde gereduceerde getijden gebieden) in combinatie met natuurgebied (wanneer waterkwaliteit van het overstromingswater dit toelaat) te maken (verder studiewerk noodzakelijk), momenteel kan er landbouw blijven.
- Al de niet-ingevulde recreatiegebieden (volgens gewestplan) ten noorden van Heindonk worden omgezet naar enerzijds een gemeentelijke gevoelige zone en anderzijds gemeentelijk autonoom landbouwgebied.
- De huidige activiteiten van het recreatiegebied "Kleine Bergen" bevestigen en er kan daar mogelijks een nieuw educatief centrum opgericht worden. Andere harde infrastructuur is niet toegelaten. Speciale aandacht naar de landschappelijke overgang van het recreatiegebied naar het achterliggende landschap.
- De kern van Heindonk wordt afgebakend: bestaande kern (twee delen) met tussen liggende verbinding. Ter hoogte van Grote Bergen en Beenhouwerstraat worden er "poorten" gevormd. Het moet wel duidelijk zijn dat de kern van Heindonk 1 geheel is.

7.3. KERN WILLEBROEK – BLAASVELD

Voor de kern Willebroek – Blaasveld worden de volgende opties genomen:

- Algemene kernversterking van het volledige woonweefsel. Sterke dorpskernversterking enerzijds langsheen het Kanaal Schelde – Brussel met speciale aandacht naar de verdere binding met het station (Willebroek) en anderzijds rondom de huidige dorpskern van Blaasveld.
- Doorheen de dubbelkern zal de doortocht Dendermondsesteenweg – Mechelsesteenweg aangepakt worden: verantwoord inpassen van de kleinhandel langsheen de Dendermondsesteenweg in het woonweefsel, duidelijke overgang baanwinkels – dorpskern Willebroek (bijvoorbeeld pleinvorming die zich doorzet doorheen de dorpskern Willebroek).
- De bestaande woningen: leegstaande woningen laten bewonen, renovatie en vernieuwbouw van woningen met mindere woonkwaliteit stimuleren.
- Het woonuitbreidingsgebied "Akkerlaan" wordt bevroren.
- Binnen de dubbelkern worden er vier binnengebieden (nu rood op gewestplan) uitgewerkt als specifieke woonprojecten, namelijk "Oostdijk – Delen 1 en 2", "Geerhoek", "Oude Spoorwegbaan" en Willemstr. – M.V. Breedamstraat". Het gebied van de brandweer kan voor woningen worden ontwikkeld indien deze beschikbaar komt.
- Het binnengebied "Driesblokstraat" zal worden omgezet als een onderdeel van het valleigebied van de Zwarte Beek: als compensatie van de versterking van het woongebied in Willebroek Noord.
- (Verder) inrichten van het Brownfieldproject (kaderplan).
- Respecteren van gemeentelijke gevoelige zones, namelijk de Bosbeek en Zwarte Beek. Beide valleigebieden worden als belangrijke landschapsverbindingen beschouwd.

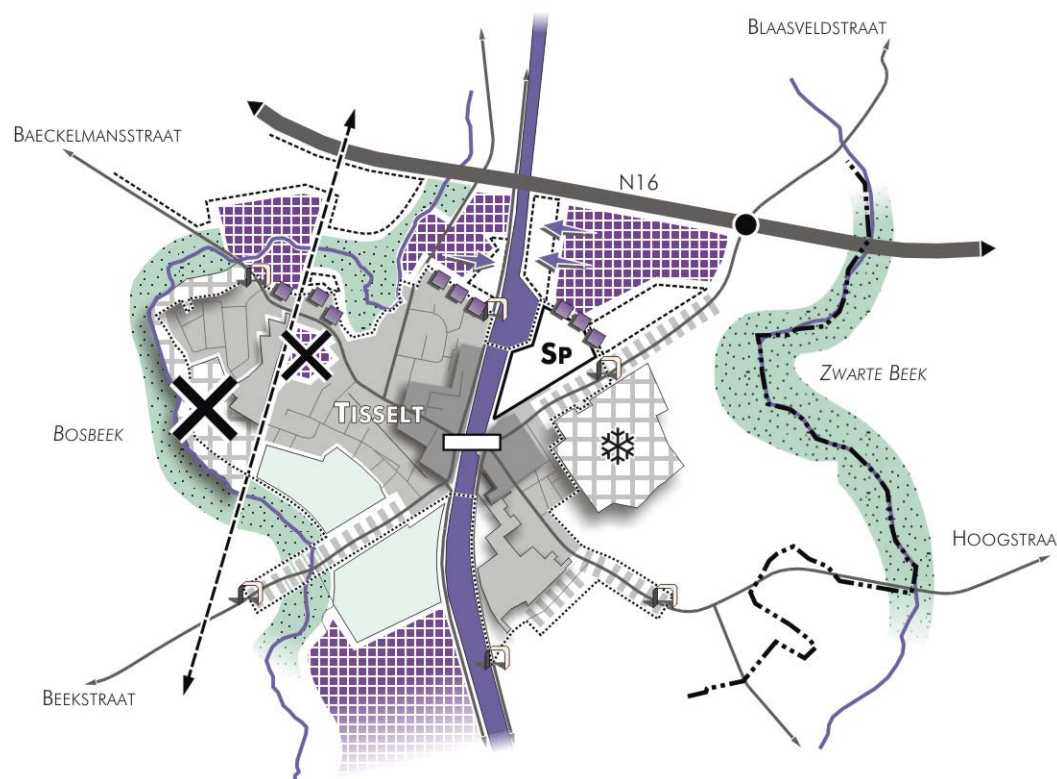
- Optimaliseren van bestaande bedrijvigheid langsheen Kanaal Schelde – Brussel. Afbakenen van een zoekzone voor regionale bedrijvigheid tussen N16 en bestaande bedrijvigheid. Bij een mogelijke ontwikkeling van dit terrein moet er een mengeling van lokale en regionale bedrijvigheid worden gerealiseerd. De zoekzone zal (in afwachting) worden uitgewerkt als een autonoom landbouwgebied.
- (Verder) ontwikkelen van het recreatiegebied “De Kebbingeren” (mogelijkheden open laten voor het opnemen van te herlocaliseren sportterreinen): extra aandacht naar overgang naar achterliggend waardevol landschap. Herlocaliseren van terrein F.C. Blaasveld naar het recreatiegebied “De Kebbingeren”.
- Uitwerken van kerngebonden gebieden. Het gebied tussen de N16, A12 en de kern van Willebroek (omgeving Fort van Breendonk) wordt uitgewerkt als een kerngebonden gebied: dit gebied zal worden ontwikkeld als een groot park waar het Fort van Breendonk en het bestaande bedrijf optimaal worden geïntegreerd. Ter versterking van het Fort van Breendonk kunnen er bijvoorbeeld een aantal bestaande (krot)woningen omgevormd/ingericht worden als slaapplekken. M.a.w. wordt er voorgesteld om niet enkel het Fort van Breendonk zelf maar ook de omgeving ervan (verder) te promoten als recreatief (verblijfs)gebied.
- Aan elke toegang via een geselecteerde weg wordt er een “poort” gevormd. Binnen de kern van Willebroek – Blaasveld wordt i.v.m. de poortvorming een stap verder gegaan: het is de bedoeling dat er steeds een poorteffect wordt gecreëerd tussen de verbindings- en gebiedsontsluitingswegen (geselecteerde lokale wegen typen I en II) en de erftoegangswegen (lokale wegen type III).



7.4. KERN TISSELT

Voor de kern van Tisselt worden de volgende opties genomen:

- Kernversterking vooral t.h.v. het Kanaal Schelde – Brussel met de brug als sterke trekpleister (attractiepunt): contact versterken.
- De bestaande woningen: leegstaande woningen laten bewonen, renovatie en vernieuwbouw van woningen met mindere woonkwaliteit stimuleren.
- Het woonuitbreidingsgebied “Oude Spoorwegbaan” (Schorheide) wordt geschrapt en verder ingericht als kerngebonden gebied, het woonuitbreidingsgebied “Blaasveldstraat” wordt bevroren en uitgewerkt als autonoom landbouwgebied.
- Binnen het woongebied worden er 2 specifieke woonprojecten uitgewerkt, namelijk “Hoogstraat” en “Oude Spoorwegbaan”.
- Overgangszones creëren tussen woningen en bestaande bedrijvigheid / zoekzones voor regionale bedrijvigheid. Ontsluiting naar A12 en N16 uitwerken voor de bedrijventerreinen die zowel Tisselt als Kapelle-Op-Den-Bos vrijwaren van zwaar verkeer. Hiervoor is er verder overleg nodig zowel provinciaal als gemeentelijk (streefbeeld A12 en N16).
- Uitwerken van kerngebonden gebied als versterkend element voor de kern (voorlopig huidige activiteiten).
- Respecteren van de gemeentelijke gevoelige zone: Bosbeek.
- Landschappelijk benadrukken van Oude Spoorwegbaan en Kanaal Schelde Brussel.
- Bestaande bedrijf in kern van Tisselt op termijn herlocaliseren: binnen de visievorming van Tisselt zal bepaald worden wat de nabestemming zal worden maar bedrijvigheid is uitgesloten.
- Bevestigen en verder ontwikkelen van huidige sportactiviteiten van het recreatiedomein “Blaasveldstraat”.
- De kern van Tisselt wordt afgebakend: bestaande kern, kerngebonden gebied, specifieke woonprojecten “Hoogstraat” en “Oude Spoorwegbaan”, zonder woonuitbreidingsgebieden. Aan elke toegang via een geselecteerde weg wordt er een “poort” gevormd.



8. ACTIES

In de voorbije hoofdstukken werd er na het uitwerken van de hoofdruimten en per deelstructuur een aantal krachtlijnen uitgewerkt in ruimtelijke beleidselementen. Op deze manier werd gekomen tot een gewenste natuurlijke, landschappelijke en agrarische structuur, verkeers- en vervoersstructuur, nederzettingsstructuur, ruimtelijke – economische structuur en tenslotte toeristische – recreatieve structuur. Daarna werd de gewenste ruimtelijke structuur behandeld op microschaal. In het hiernavolgende actieplan worden al de acties opgesomd die het gewenste beeld van Willebroek moeten kunnen realiseren.

8.1. JAARPROGRAMMA

In het jaarprogramma³² ruimtelijke ordening zal de progressie inzake de uitvoering van de doelstellingen van het GRS jaarlijks worden vastgelegd en zo nodig bijgesteld in functie van de doelstellingen voor het volgend werkjaar en de volgende werkjaren.

In het bijzonder zal in het vigerend werkjaar enerzijds prioritair te realiseren beleidstaken en actiepunten worden bepaald en anderzijds deze beleidstaken en actiepunten die zullen worden voorbehouden voor volgende werkjaren. De vooropgestelde doelstellingen zullen gekoppeld worden aan de gemeentelijke begroting.

Dit jaarprogramma zal minimaal volgende punten behandelen:

- (1) PROGRAMMERING van de in de procedure te brengen GEMEENTELIJKE RUIMTELIJKE UITVOERINGSPLANNEN (RUP's):
 - Zoals beschreven in de prioriteitenlijst
 - Zonodig zal bepaald worden voor welke gebiedsdelen bijkomende onteigeningsplannen dienen opgemaakt.
- (2) PROGRAMMERING VAN VERZOEKSCRIFTEN TE RICHTEN NAAR HET PROVINCIAAL EN/OF HET GEWESTELIJKE NIVEAU teneinde relevante uitvoeringsplannen in procedure te brengen van bovengemeentelijk belang binnen het grondgebied van Willebroek.
- (3) Opstarten en/of voor zover noodzakelijk ACTUALISERING van volgende GEMEENTELIJKE DOCUMENTEN MET RUIMTELIJKE INSLAG:
 - Woonplan
 - Bedrijvenplan
 - Recreatief plan
 - Woonbehoeftestudie
 - Inventaris van méérgezinswoningen (appartementen)

³² Cfr. decreet betreffende de ruimtelijke ordening, artikel 6.

- Inventaris van sociale woningbouw
 - Inventaris van onbebouwde bouwpercelen
 - Inventaris van de leegstaande woonegelegenheden
 - Inventaris van de ongezonde woonegelegenheden
 - Inventaris van onbebouwde industriële en/of ambachtelijke percelen
 - Inventaris van leegstaande bedrijfs- en handelsgebouwen
 - Gemeentelijk natuurontwikkelingsplan
 - Inventaris van de bospercelen
 - Inventaris van de leegstaande landbouwbedrijven
 - Gemeentelijk mobiliteitsplan
- (4)** EVALUATIE van het GEVOERDE RUIMTELIJK BELEID resulterend uit het VORIG JAARPROGRAMMA.
- (5)** EVALUATIE van het GEMEENTELIJK ONDERSTEUNINGSBELEID:
- Evaluatie toelagen in functie van renovatie- en/of vervangbouw en/of nieuwbouw van woonegelegenheden
 - Evaluatie toelagen in functie van bedrijvenactiviteiten
 - Evaluatie toelagen in functie van beheersovereenkomsten in de agrarische sector
 - Evaluatie toelagen in functie van subsidiëring inzake de aanleg en onderhoud van KLE's
 - Evaluatie belastingen in functie van onbebouwde percelen
 - Evaluatie belastingen in functie van leegstaande en/of verkrotte woonegelegenheden
 - Evaluatie belastingen in functie van leegstaande en/of verkrotte bedrijfspanden
- (6)** OPSTARTEN EN/OF ACTUALISERING van GEMEENTELIJKE VERORDENINGEN³³. Primordiaal zal een verordening worden opgemaakt i.v.m. een geïntegreerd waterbeleid.
- (7)** OPSTARTEN EN/OF ACTUALISERING van een (INTER)GEMEENTELIJKE BOUWREGIE, met samenwerkingsverbanden met andere overheidsactoren, teneinde het creëren van nieuwe woonegelegenheden of het renoveren van bestaande woonegelegenheden in de kerngebieden te bevorderen.

³³ Cfr. decreet betreffende de ruimtelijke ordening, artikel 55 § 2.

(8) PROGRAMMERING van BELEIDSTAKEN EN/OF ACTIEPUNTEN voor UITVOERING van het BINDEND ACTIEPLAN. Deze kunnen worden uitgevoerd bij wijze van het dagelijkse vergunningenbeleid. Het betreft:

- Hetzij beleidstaken en/of actiepunten waarvoor de opmaak van een RUP niet noodzakelijk is
- Hetzij beleidstaken en/of actiepunten die kunnen worden vooropgesteld vóór het nemen van de beslissing tot het opmaken van een RUP

Voorbeelden van dergelijke beleidstaken en/of actiepunten zijn:

- Uitvoeringsaspecten van het GNOP
- Uitvoeringsaspecten van het gemeentelijk mobiliteitsplan: bv. vastlegging categorisering wegen, herinrichtingsprofielen,...
- Uitvoeringsaspecten inzake gemeenschapsvoorzieningen
- Uitvoeringsaspecten omtrent andere beleidsdomeinen.

(9) PROGRAMMERING van ACTIEPUNTEN voor de INFORMERING EN SENSIBILISERING van de BEVOLKING EN van SPECIFIEKE GROEPEN (architecten, bouwpromotoren, bouwmaatschappijen, verkavelaars, eigenaars, notarissen, enz.) omtrent:

- Het vooropgestelde beleid en concrete beleidsmaatregelen
- De sanering van woningen
- Het gemeentelijk ondersteuningsbeleid
- Het belang van een aangename woonomgeving, voorbeeldprojecten, specifieke acties

8.2. RICHTINGGEVEND ACTIEPLAN

Binnen het richtinggevend actieplan worden al de elementen vermeld die als beleid zijn vooruit geschoven in het richtinggevend gedeelte. Naar uitvoering toe is dit geen realistisch lijst. Daarom zal er binnen het bindend gedeelte, vanuit het richtinggevend actieplan, een prioriteitenlijst opgemaakt worden met acties die voor 2007 moeten aangepakt worden³⁴.

Naar uitvoering toe kunnen er verschillende beleidselementen worden aangehaald. Er wordt vanuit gegaan dat er enkel RUP's worden opgemaakt wanneer deze noodzakelijk zijn t.o.v. het gewestplan of een bestaand BPA. In alle andere gevallen kunnen er officieuze beleidsinstrumenten zoals masterplannen, richtplannen, projectstudies,... worden aangewend:

³⁴ Het is steeds mogelijk om een aantal actiepunten uit het richtinggevend actieplan tezamen te nemen in ofwel de prioriteitenlijst.

ALGEMEEN³⁵	
ASPECTEN	ACTIEPUNTEN
OPSTELLEN VAN EEN JAARPROGRAMMA	JAARPROGRAMMA OPSTELLEN
AANPAKKEN EN INTEGREREN VAN DEELSTRUCTUREN IN DE KERNEN VAN DE GEMEENTE (MICROSCHAAL)	MASTERPLAN "KLEIN WILLEBROEK", MASTERPLAN "HEINDONK", MASTERPLAN "WILLEBROEK – BLAASVELD", MASTERPLAN "TISSELT"
NATUURLIJKE – LANDSCHAPPELIJKE EN AGRARISCHE STRUCTUUR	
ASPECTEN	ACTIEPUNTEN
VASTLEGGEN VAN GEMEENTELIJK BOSVERWEVINGSGEBIEDEN	SUGGESTIE NAAR HOGERE OVERHEID
VASTLEGGEN VAN GEMEENTELIJKE GEVOELIGE ZONES	RUP "GGZ – VALLEIEN VAN DE BOSBEEK EN DE ZWARTE BEEK"
VASTLEGGEN VAN GEMEENTELIJKE GEVOELIGE ZONES IN WAARDEVOL LANDSCHAP	SUGGESTIE NAAR HOGERE OVERHEID
VASTLEGGEN VAN GEMEENTELIJKE AUTONOME LANDBOUWGBIEDEN	INRICHTINGSPLAN "AL – TISSELT – WEST" INRICHTINGSPLAN "AL – TISSELT – OOST"
VASTLEGGEN VAN GEMEENTELIJKE AUTONOME LANDBOUWGBIEDEN IN WAARDEVOL LANDSCHAP	INRICHTINGSPLAN "AL – OMGEVING VEERTIENBUNDERS" SUGGESTIE NAAR HOGERE OVERHEID VOOR HET GEBIED "OMGEVING KIEVIT"
VASTLEGGEN VAN GEMEENTELIJKE NATUURVERBINDINGEN	RUP "GN – BOSBEEK EN ZWARTE BEEK DOORHEEN WILLEBROEK" SUGGESTIE NAAR HOGERE OVERHEID VOOR DE GEBIEDEN "BROEK DE NAEYER – BLAASVELDBROEK" EN "BROEK DE NAEYER – TEN NOORDEN VAN HEINDONK"
VASTLEGGEN VAN GEMEENTELIJKE LANDSCHAPSVERBINDINGEN	SUGGESTIE NAAR HOGERE OVERHEID
VERKEERS- EN VERVOERSSTRUCTUUR	
ASPECTEN	ACTIEPUNTEN
CATEGORISERING VAN LOKALE WEGEN TYPE I (LOKALE VERBINDINGSWEGEN)	UITVOERING MOBILITEITSPAN
CATEGORISERING VAN LOKALE WEGEN TYPE II (LOKALE ONTSLUITINGSWEGEN)	UITVOERING MOBILITEITSPAN
OVERIGE WEGEN (LOKALE WEGEN TYPE III)	UITVOERING MOBILITEITSPAN
INRICHTEN VAN VERBLIJFSGEBIEDEN EN CREATIE VAN POORTEN	UITVOERING MOBILITEITSPAN
AANPAKKEN VAN DOORTOCHTEN	UITVOERING MOBILITEITSPAN
STRATEGISCHE PROJECTEN	ELEMENTEN INTEGREREN IN MASTERPLANNEN (ZIE ALGEMEEN)
UITWERKEN VAN LOKAAL FUNCTIONEEL FIETROUTENETWERK	UITVOERING MOBILITEITSPAN

³⁵ Algemeen: die aspecten die elementen uit verschillende deelstructuren bevatten.

OPTIMALISEREN VAN DE BEREIKBAARHEID VIA HET OPENBAAR VERVOERSNETWERK	UITVOERING MOBILITEITSPLAN
NEDERZETTINGSSTRUCTUUR	
ASPECTEN	ACTIEPUNTEN
ONTWIKKELEN VAN NIET-UITGERUSTE ONBEOUWDE BINNENGEBIEDEN IN WOONGEBIED	RUP "SW NR.1 – OOSTDIJK DELEN 1 EN 2" RUP "SW NR.2 – GEERHOEK" RUP "SW NR.3 – OUDE SPOORWEGBAAN" RUP "SW NR.4 – WILLEMSTRAAT – MICHAËL VAN BREEDAMSTRAAT"
SCHRAPPEN VAN NIET-UITGERUSTE ONBEOUWDE BINNENGEBIEDEN IN WOONGEBIED TER COMPENSATIE VAN BIJKOMENDE WONINGEN IN DE APPELDONKSTRAAT + ONTWIKKELEN / VISIE-VORMING VAN WOONGEBIED IN WILLEBROEK NOORD	RUP "DRIESBLOKSTRAAT / WILLEBROEK NOORD" + SUGGESTIE NAAR DE HOGERE OVERHEID
RENOVATIE EN VERNIEUWBOUW VAN WONINGEN MET MINDERE WOONKWALITEITEN STIMULEREN	STIMULEREN INVESTERINGEN (PROPAGANDE, ...)
BEVRIEZEN VAN WOONUITBREIDINGSGBIEDEN TOT DE VOLGENDE PLANPERIODE	RUP "WUG AKKERLAAN" RUP "WUG BLAASVELDSTRAAT" RUP "WUG HEINDONK"
SCHRAPPEN VAN WOONUITBREIDINGSGBIEDEN	RUP "OUDE SPOORWEGBAAN"
ZONEVREEMDE WONINGEN: VASTLEGGEN VAN CLUSTERS (VOLGENS OPGELEGDE PRINCIPES)	RUP "CLUSTER WILLEBROEK NOORD" RUP "CLUSTER GLOOISTRAAT" RUP "CLUSTER WILLEBROEK" RUP "CLUSTER OMGEVING TISSELT" RUP "CLUSTER WILLEBROEK ZUID" RUP "CLUSTER BLAASVELDSTRAAT (TISSELT)" RUP "CLUSTER OMGEVING BLAASVELD" RUP "CLUSTER OMGEVING HEINDONK"

RUIMTELIJK – ECONOMISCHE STRUCTUUR	
ASPECTEN	ACTIEPUNTEN
LOKALE EN REGIONALE BEDRIJVENTERREINEN: OPMAKEN EN BIJHOUDEN VAN RUIMTEBALANS	RUIMTEBALANS OPSTELLEN
(VERDER) INRICHTEN VAN REGIONALE BEDRIJVENTERREINEN	SUGGESTIE NAAR HOGERE OVERHEID
VASTLEGGEN VAN ZOEKZONES	SUGGESTIE NAAR HOGERE OVERHEID
VASTLEGGEN VAN TERREIN VOOR LOKALE BEDRIJVIGHEID (NIEUWE LOKALE BEDRIJVEN, HERLOCALISATIE ZONEVREEMDE BEDRIJVEN)	RUP "LB AS N16" + SUGGESTIE NAAR DE HOGERE OVERHEID
TOERISTISCHE – RECREATIEVE STRUCTUUR	
ASPECTEN	ACTIEPUNTEN
INRICHTEN VAN PURE RECREATIEGEBIEDEN	SUGGESTIE NAAR HOGERE OVERHEID
INRICHTEN VAN GROEN- EN LANDBOUWGBIEDEN MET RECREATIEF MEDEGEBRUIK	SUGGESTIE NAAR HOGERE OVERHEID
KLEIN WILLEBROEK UITBOUWEN TOT BELANGRIJK TOERISTISCH – RECREATIEF PUNT	ELEMENTEN INTEGREREN IN MASTERPLAN "KLEIN WILLEBROEK" (ZIE ALGEMEEN)
BEHOUD EN KWALITEITSVERHOOGING VAN ATTRACTIEPUNTEN: VASTLEGGEN, BEHOUDEN EN VERHOGEN VAN DE KWALITEIT VAN DE ATTRACTIEPUNTEN VAN WILLEBROEK EN DEZE KOPPELEN AAN HET FIETSROUTENETWERK	STIMULEREN VAN INITIATIEVEN
RECREATIEVE ZONES VAN HET GEWESTPLAN TOETSEN AAN GEWENSTE STRUCTUUR: VERDER INRICHTEN (HERLOCALISATIES)	INRICHTINGSPLAN "RZ KEBBINGEN"
RECREATIEVE ZONES VAN HET GEWESTPLAN TOETSEN AAN GEWENSTE STRUCTUUR: OMZETTEN NAAR PUUR RECREATIEGEBIED, GROENGEBIED MET RECREATIEF MEDEGEBRUIK OF LANDBOUWGEBIED MET RECREATIEF MEDEGEBRUIK	SUGGESTIE NAAR HOGERE OVERHEID
VERSTERKEN VAN HOTELACCOMMODATIE	ELEMENTEN INTEGREREN IN MASTERPLANNEN (ZIE ALGEMEEN)
ZONEVREEMDE RECREATIE: ALGEMEEN	RUP "ZONEVREEMDE RECREATIE"
ZONEVREEMDE RECREATIE: VERDWIJNEN	"ZR VAARTSTRAAT": SUGGESTIE NAAR HOGERE OVERHEID
ZONEVREEMDE RECREATIE: INTEGREREN IN KERNGEBONDEN GEBIED	"ZR VK KLEIN WILLEBROEK": ELEMENTEN INTEGREREN IN MASTERPLAN "KLEIN WILLEBROEK" (ZIE ALGEMEEN)
ZONEVREEMDE RECREATIE: INTEGREREN CHALETS RUPELDIJK IN DE OMGEVING	SUGGESTIE NAAR HOGERE OVERHEID

TABEL 12 : RICHTINGGEVEND ACTIEPLAN

9. BIJLAGEN

9.1. VOORSTEL ONTWIKKELINGSOPTIES / RUIMTELIJK BELEID NEDERZETTINGSSTRUCTUUR OP LANGE TERMIJN

Tijdens dit structuurplanningsproces werd er o.a. onderzocht waar er in Willebroek mogelijks bijkomende woongebieden (woonuitbreidingsgebieden, andere gebieden) kunnen bijkomen zonder de draagkracht van de gemeente te overschrijden. Dit is een zuivere (huidige) ruimtelijke afweging en is niet onderbouwd door de noodzakelijke cijfermatige randvoorwaarden. Uit de huidige cijfermatige randvoorwaarden (prognoses) is nu gebleken dat er in Willebroek geen bijkomende woongebieden moeten worden gecreëerd en worden er terecht geen bijkomende gebieden voor woningbouw aangeduid op plan. Deze bijlage is dan enkel ook maar een hulp naar de herziening van dit GRS toe om een beeld te krijgen van wat er in deze periode als redelijk zou aanvaard worden. Het is zeker niet zo dat deze gebieden in deze bijlage gegarandeerd kunnen ontwikkeld worden, bij de toekomstige beoordeling zullen immers gelijkaardige principes gelden als nu.

9.1.1. ONTWIKKELINGSOPTIES

De volgende principes zullen worden gehanteerd i.v.m. de ruimtelijke visie van het woonbeleid in Willebroek op lange termijn:

- Versterken van het **bestaande woonpatrimonium** (verbeteringen woonkwaliteiten, wonen aan het water,...).
- Op een stedenbouwkundige manier **afwerken** van het **bestaande woonpatrimonium** d.m.v. de realisatie van nieuwe woningen (in samenhang met de draagkracht van de andere deelstructuren).

Vanuit deze principes kan voor de gemeente Willebroek de volgende ruimtelijke visie worden vooropgesteld met betrekking tot het wonen:

- **Structuurondersteunend hoofddorp – Willebroek:** in de eerste plaats wordt er gekeken of er binnen het bestaande woonpatrimonium van de gemeente Willebroek verbeteringen kunnen worden aangebracht. Als er nieuwe gebieden voor wonen zullen aangesneden worden, zullen deze steeds moeten aansluiten op de kern van Willebroek en aan kwaliteiten moeten voldoen die een optimale woonkwaliteit moeten kunnen garanderen. Bovendien moeten de mogelijke voorgestelde uitbreidingen een afgewerkt product zijn, m.a.w. mogen er geen aanleidingen gegeven worden dat er in de toekomst nog uitbreidingen zullen worden voorzien. Wonen aan het water wordt als een prioritair punt naar voor geschoven. De voorgestelde uitbreidingen mogen niet gesitueerd worden in risicozones voor overstromingen.
- **Woonkernen – Blaasveld en Tisselt:** de kernen van Blaasveld en Tisselt zullen worden afgewerkt maar er worden geen nieuwe woongebieden gecreëerd (enkel binnen woon- of woonuitbreidingsgebied volgens gewestplan). De mogelijke voorgestelde uitbreidingen moeten een afgewerkt product zijn (wonen-diensten-groen), m.a.w. mogen er geen aanleidingen gegeven

worden dat er in de toekomst nog uitbreidingen zullen worden voorzien. De voorgestelde uitbreidingen mogen niet gesitueerd worden in risicozones voor overstromingen.

- **Andere nederzettingsvormen – Klein Willebroek en Heindonk:** Klein Willebroek en Heindonk krijgen geen uitbreiding om hun idyllisch karakter niet te verliezen (ook niet in woonuitbreidingsgebied). Bovendien laat de omgeving van de beide kernen het niet toe dat er nog bijkomende woondruk wordt gecreëerd.
- **Andere nederzettingsvormen – Linten (woongebied en landelijk woongebied):** de woonlinten in Willebroek, die hoofdzakelijk historisch gegroeid zijn, kunnen zich buiten de afbakening volgens het gewestplan niet verder ontwikkelen. Strikt binnen hun huidige omvang blijven is enerzijds noodzakelijk om de landelijkheid te kunnen bewaren en anderzijds om de impact op het open gebied beperkt te houden.
- **Zonevreemde gebouwen:** rechtszekerheid voor de bestaande zonevreemde woningen, geen nieuwe woningen.
- **Valleigebieden:** Vrijliggende woongebieden en woonuitbreidingsgebieden gesitueerd in de vallei van ofwel de Zwarte Beek ofwel de Bosbeek worden automatisch niet aangesneden. M.a.w. moeten de valleigebieden vrij gehouden worden van verdere bebouwing.

9.1.2. HET RUIMTELIJKE BELEID

Na het vastleggen van de ontwikkelingsopties naar het wonen toe, kan het ruimtelijk beleid worden geformuleerd. Bij het opmaken van de ruimtelijke beleids-elementen moet er een antwoord kunnen geformuleerd worden op de volgende vragen:

- Wat met het bestaande woonpatrimonium (wonen volgens gewestplan)?
- Wat met de afwerking van het bestaande woonpatrimonium?
- Wat met de zonevreemde gebouwen?

9.1.2.1. BESTAANDE WOONPATRIMONIUM

Idem dan in het ruimtelijke beleid voor huidige planperiode (tot 2007).

9.1.2.2. AFWERKING BESTAANDE WOONPATRIMONIUM

Voor een langere termijnvisie wordt er vanuit gegaan dat er zowel woonuitbreidingsgebieden als nieuwe woongebieden kunnen gecreëerd worden. Met die gedachte heeft de gemeente zich dan ook voorgenomen om nog wel bijkomende woningen te realiseren maar dat deze zo worden ingeplant dat ze een versterking, een afwerking bieden voor het bestaande woonpatrimonium. Deze wordt in drie delen onderverdeeld waarop de volgende twee vragen moeten kunnen beantwoord worden:

- Wat met de woonuitbreidingsgebieden?
- Wat met andere gebieden die geschikt zouden kunnen zijn voor een woonfunctie?

⇒ Woonuitbreidingsgebieden

De vrijliggende woonuitbreidingsgebieden worden in de eerste plaats getoetst aan de vooropgestelde ontwikkelingsopties:

GESCHIKT VOLGENS VOOROPGESTELDE PRINCIPES	NIET GESCHIKT VOLGENS VOOROPGESTELDE PRINCIPES
"EUROPA"	"HEINDONK" – PRINCIPE 'ANDERE KERNEN IN 2 ^{DE} ORDE – GEEN UITBREIDING'
"AKKERLAAN"	"OUDE SPOORWEGBAAN" – PRINCIPE 'VALLEIGEBIEDEN'
"BLAASVELDSTRAAT" – PRINCIPE 'ANDERE KERNEN IN 1 ^{STE} ORDE – ENKEL AFWERKING	

TABEL 13 : MOGELIJKE TE ONTWIKKELLEN WUG VOLGENS VOOROPGESTELDE PRINCIPES

Wanneer een gebied niet geschikt bevonden wordt volgens de vooropgestelde principes, worden ze ofwel bevroren tot na deze planperiode ofwel geschrapt. "Bevroren" betekent dat ze voor 2007 niet mogen ontwikkeld worden voor woningbouw maar dat ze binnen de herziening van het GRS Willebroek opnieuw zouden kunnen worden voorgesteld als mogelijk te ontwikkelen gebieden. Voor deze gebieden wordt er voor deze planperiode in de andere deelstructuren een bestemming bepaald. Voor de geschrapte gebieden kan er geen woningbouw meer voorzien worden.

GESCHIKT VOLGENS VOOROPGESTELDE PRINCIPES

1. WOONUITBREIDINGSGBIED "EUROPA"

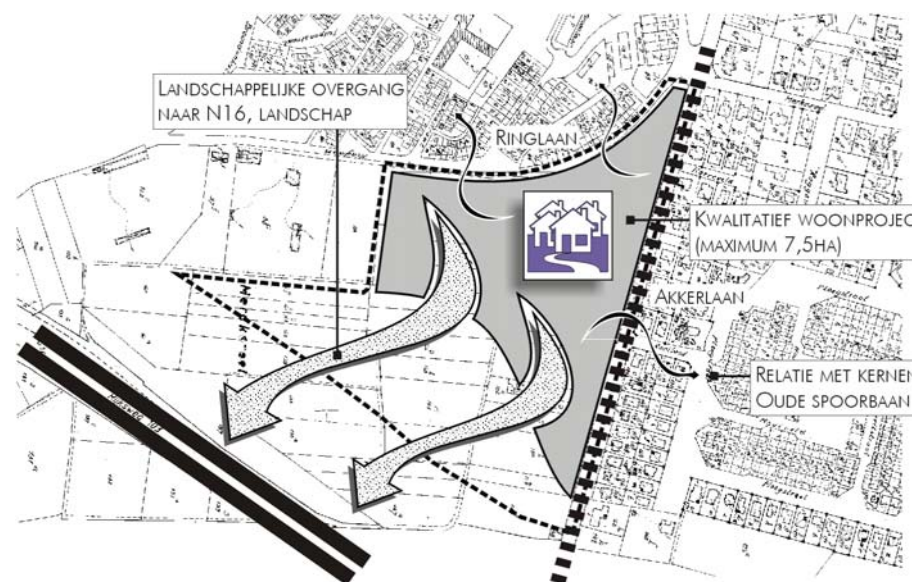
Daar het WUG "Europa" reeds grotendeels is ingenomen (na 2001 ↔ woonbehoefte) komt deze niet meer in aanmerking.

2. WOONUITBREIDINGSGBIED "AKKERLAAN"

Het woonuitbreidingsgebied "Akkerlaan" is gelegen ten zuiden van de kern van Willebroek. In het noorden grenst het gebied aan het woongebied, in het oosten eveneens aan woongebied maar daarbij komt de strakke as van de oude spoorbaan erbij, in het zuiden aan de N16 (Ring) en tenslotte in het westen grenst dit gebied aan een recreatiegebied (voetbalvelden). Momenteel wordt het gebied gebruikt voor agrarische doeleinden en bevat het enkele gebouwen. Vanuit het GRS worden de volgende principes vooropgesteld:

- Binnen de vooropgestelde principes is dit gebied geschikt om te ontwikkelen voor nieuwe woonactiviteiten maar het is o.a. ook noodzakelijk dat er voor de nieuwe woonontwikkelingen een optimale woonkwaliteit moet gegarandeerd worden. In die context wordt er voorgesteld om enkele het noordelijke deel (langsheen straatkanten van Ringlaan en Akkerlaan met daarbij het daartussen liggend gebied, de westelijke grens is het recreatiegebied) te ontwikkelen. Dit komt neer op een maximum van 7,5ha. De reden hiervoor is de nabijheid van de drukte van de N16 (Ring): er moet bij de realisatie van een nieuwe woonstructuur een kwalitatieve overgang voorzien worden naar enerzijds de drukte van de Ring en anderzijds naar het daarachter liggende landschap.
- Het gedeelte dat niet ingenomen gaat worden, zal bevroren worden tot na deze planperiode.
- Welke functie het gedeelte dat niet ingenomen gaat worden door woningen zal vervullen zal nader bepaald worden in de andere deelstructuren.
- De nieuwe woonstructuur voorzien van woonvormen die zo weinig mogelijk beslag leggen op de ruimte, toch in evenwicht met de omgeving.
- Er moet een relatie gelegd worden tussen de nieuwe woonstructuur en de oude spoorwegbaan (oude spoorwegbaan zal ontwikkeld worden als een fietsverbinding met de kern van Willebroek).
- De nieuwe woonstructuur voorzien van woonvormen die zo weinig mogelijk beslag leggen op de ruimte, toch in evenwicht met de omgeving.
- Binnen de nieuwe woonstructuur een relatie leggen met de kern van zowel Tisselt als Willebroek.

Er wordt voorgesteld om dit gebied aan te duiden als een Specifiek Woonproject voor de volgende planperiode.



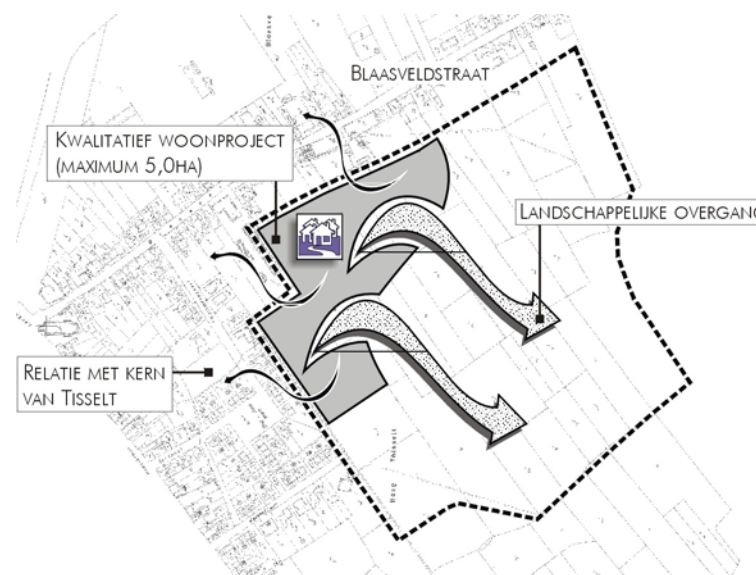
WOONUITBREIDINGSGEBIED "AKKERLAAN"

3. WOONUITBREIDINGSGBIED "BLAASVELDSTRAAT"

Het woonuitbreidingsgebied "Blaasveldstraat" is gesitueerd tegen de oostzijde van de kern van Tisselt: enerzijds grenzend aan de kern van Tisselt, anderzijds aan de achterkant van de woningen van de Blaasveldstraat. Momenteel wordt het gebied grotendeels gebruikt voor agrarische doeleinden (open ruimte) en bevat het gebied het plaatselijk kerkhof. Vanuit het GRS worden de volgende principes vooropgesteld:

- Binnen de vooropgestelde principes is dit gebied geschikt om te ontwikkelen voor nieuwe woonactiviteiten maar het is wel onderworpen aan een paar beperkingen: in Tisselt mogen er geen nieuwe woongebieden gecreëerd worden (enkel binnen woongebied op gewestplan), enkel afwerking van het bestaande woonpatrimonium is toegestaan. In deze context wordt het woonuitbreidingsgebied "Blaasveldstraat" ontwikkeld. Dit betekent dat enkel het gedeelte dat grenst aan de kern van Tisselt (tussen kerkhof en de westelijke helft van de achterkant van de woningen van de Blaasveldstraat. Dit komt neer op een maximum van 5,0ha.
- Het gedeelte dat niet ingenomen gaat worden, zal bevroren worden tot na deze planperiode.
- Welke functie het gedeelte dat niet ingenomen gaat worden door woningen zal vervullen zal nader bepaald worden in de andere deelstructuren.
- De nieuwe woonstructuur voorzien van woonvormen die zo weinig mogelijk beslag leggen op de ruimte, toch in evenwicht met de omgeving.
- Binnen de nieuwe woonstructuur een relatie leggen met de kern van Tisselt.

Er wordt voorgesteld om dit gebied aan te duiden als een Specifiek Woonproject voor de volgende planperiode.



WOONUITBREIDINGSGBIED "BLAASVELDSTRAAT"

NIET GESCHIKT VOLGENS VOOROPGESTELDE PRINCIPES

De twee woonuitbreidingsgebieden die volgens de vooropgestelde principes niet geschikt zijn voor de verdere ontwikkeling van wonen (Heindonk, Oude Spoorwegbaan) zullen niet worden ontwikkeld. Binnen de andere deelstructuren zal bekeken worden welke functie(s) deze gebieden zouden kunnen gaan vervullen. Het woonuitbreidingsgebied “Oude Spoorwegbaan” zal op basis van de overstromingsproblematiek worden geschrapt, het woonuitbreidingsgebied “Heindonk” zal worden bevroren tot een volgende planperiode.

 ⇒ Andere gebieden

Naast het bekijken van enerzijds de onbebouwde binnengebieden in het woongebied en anderzijds de woonuitbreidingsgebieden, zijn er binnen de gemeente Willebroek nog een aantal gebieden die geschikt zouden kunnen zijn voor een woonfunctie. Enerzijds heeft men de gebieden die aansluiten op de kern van Willebroek momenteel geen woonfunctie hebben op het gewestplan maar ruimtelijk wel ideaal zouden zijn voor wonen, anderzijds zijn er momenteel gebieden in woongebied die momenteel niet beschikbaar zijn maar wel ideaal zouden kunnen zijn voor de ontwikkeling van specifieke woonprojecten. Voor die laatste categorie is het niet zeker of die gebieden geschikt kunnen gemaakt worden voor het wonen. Het gaat over de volgende gebieden:

GEWESTPLAN GEEN WOONFUNCTIE	IN WOONGEBIED VOLGENS GEWESTPLAN MAAR MOMENTEEL NOG NIET BESCHIKBAAR
“MECHELSESTEENWEG”	“BRANDWEER”
“RECREATIE – EUROPA”	

TABEL 14 : ANDERE GEBIEDEN VOOR WOONFUNCTIE

GEWESTPLAN GEEN WOONFUNCTIE

1. “MECHELSESTEENWEG”

Voor de versterking van het centrum van Willebroek en ter versterking van het “stadsbeeld” in combinatie met de brug van Willebroek, lijkt het noodzakelijk om enerzijds de Mechelsesteenweg en anderzijds het Kanaal Schelde – Brussel te versterken met woningen:

- ▶ De noordzijde van de Mechelsesteenweg tussen de brug van Willebroek en de ingang van het bedrijf Denayer
- ▶ De oostzijde van het Kanaal Schelde – Brussel vanaf de brug van Willebroek tot ongeveer 500m noordwaarts van de brug.

Deze woningen kunnen enerzijds een versterking voor het centrum vormen en anderzijds kunnen zij de overgang vormen tussen het centrum en de achterliggende bedrijvigheid. Vanuit het GRS worden de volgende principes vooropgesteld:

- Lijnvormig langsheen de Mechelsesteenweg met nieuwe woonvormen die zo weinig mogelijk beslag leggen op de ruimte maar toch in evenwicht zijn met de omgeving.
- Naast woningen zijn er ook winkels toegelaten die een versterking van de kern vormen.
- Respect voor de Zwarte Beek en het valleigebied van deze beek.
- Integratie van bestaande woningen.

Er wordt voorgesteld om dit gebied aan te duiden als een Specifiek Woonproject voor de volgende planperiode.

2. "RECREATIE – EUROPA"

Op het gewestplan is er momenteel tussen het woonuitbreidingsgebied Europa en het woongebied van Willebroek een recreatiegebied gesitueerd. Momenteel wordt het woonuitbreidingsgebied Europa ingevuld en komt het recreatiegebied er ingesloten te zitten. Naar de toekomst toe kan dit gebied ontwikkeld worden tot een woongebied. Vanuit het GRS worden de volgende principes vooropgesteld:

- Mogelijkheden voorzien voor integratie van sportmogelijkheden op lokaal niveau.
- Nieuwe woonvormen die zo weinig mogelijk beslag leggen op de ruimte maar toch in evenwicht zijn met de omgeving.

Er wordt voorgesteld om dit gebied aan te duiden als een Specifiek Woonproject voor de volgende planperiode.

IN WOONGEBIED VOLGENS GEWESTPLAN MAAR MOMENTEEL NOG NIET BESCHIKBAAR

1. "BRANDWEER"

De huidige brandweer kazerne zou naar de toekomst toe een kwalitatieve woonfunctie kunnen gaan vervullen. Hierbij kunnen, wegens de zeer nabijheid van de kern van Willebroek, een hoge dichtheid kunnen gehanteerd worden. Dit mag echter niet ten koste gaan van de woonkwaliteit. Binnen het GRS worden voor dit gebied geen principes opgesteld maar het gebied zal wel worden aangeduid als een strategisch woonproject om de kansen om realisatie te kunnen verhogen.

Er wordt voorgesteld om dit gebied aan te duiden als een Specifiek Woonproject voor de volgende planperiode.

⇒ Sociale huisvesting

De gemeente Willebroek heeft volgens de normen op Vlaams niveau voldoende sociale woningen. De gemeente is dan ook niet genoodzaakt om extra inspanningen te leveren voor deze gebieden. Toch wil ze bij de realisaties van de voorgaand vernoemde Specifieke Woonprojecten de ontwikkeling van sociale woningen niet in de weg staan. Mits dat het totale aantal sociale woningen van de gemeente onder de 25% t.o.v. het totaal aantal woningen van Willebroek blijft (zoals opgegeven in het RSPA).

9.1.2.3. ZONEVREEMDE GEBOUWEN

Idem dan in het ruimtelijke beleid voor de huidige planperiode (tot 2007).



Opgesteld te Brugge, mei 2006

GROEP PLANNING

Vennootschap van stedenbouwkundigen,
verkeerskundigen, architecten en ingenieurs.

P. MAES, *Geograaf – Ruimtelijk planner*,
Vennoot van Groep Planning

R. DE SAEGER, *Dr. Siv. Ingeniør Arch.*

Piet Gellynck, *Architect – Ruimtelijk planner*
Wanda Van Soens, *Landschapsarchitecte – Ruimtelijk planner*

GEMEENTE WILLEBROEK

GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN

DEEL 3: BINDEND GEDEELTE

GROEP PLANNING in samenwerking met Dr. Siv. Ingeniør Arch. RAF DE SAEGER

Vennootschap van stedenbouwkundigen,
verkeerskundigen, architecten en ingenieurs.

Sint-Jakobsstraat 68

8000 Brugge



050/33.19.66



050/33.52.43



brugge@groepplanning.be

Waterloolaan 90

1000 Brussel



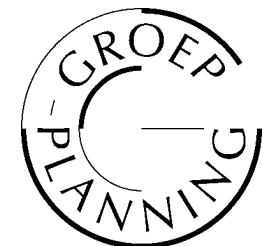
02/512.70.11



02/512.31.90



brussel@groepplanning.be



INHOUD

- | | | |
|-----------|---|----------|
| 1. | INLEIDING | 1 |
| 2. | PRIORITEITENLIJST (AAN TE VATTEN ACTIEPUNTEN TEGEN 2007) | 2 |

TABELLEN

- | | | |
|---------|---------------------|---|
| TABEL 1 | : BINDEND ACTIEPLAN | 3 |
|---------|---------------------|---|

1. INLEIDING

De bindende bepalingen zijn de spil tussen de gewenste ruimtelijke structuur en de realisatie ervan. Hun functie bestaat erin het dwingend karakter aan te geven voor de uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan via uitvoerende instrumenten. Het bevat die maatregelen die essentieel worden geacht om de visie en de opties van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan op het terrein uitvoerbaar te maken. De bindende bepalingen zijn gelet op hun functie en juridische waarde verifieerbaar of toetsbaar (omzendbrief RO 97/02). Zij binden de gemeentelijke overheid en de instellingen die eronder ressorteren voor een minimale periode van 5 jaar.

2. PRIORITEITENLIJST (AAN TE VATTEN ACTIEPUNTEN TEGEN 2007)

In het richtinggevend gedeelte werd er een richtinggevend actieplan opgesteld. In het bindend gedeelte wordt dit richtinggevend actieplan vereenvoudigd naar een realistische lijst: aan de volgende acties zal de gemeente Willebroek zich binden om deze uit te starten voor 2007. De gemeente mag steeds meerdere elementen uitvoeren die in het richtinggevend actieplan staan maar niet minder dan wat er in het bindend actieplan vermeld staat.

ALGEMEEN ¹	
ASPECTEN	ACTIEPUNTEN
OPSTELLEN VAN EEN JAARPROGRAMMA	JAARPROGRAMMA OPSTELLEN
NEDERZETTINGSSTRUCTUUR	
ASPECTEN	ACTIEPUNTEN
ZONEVREEMDE WONINGEN: VASTLEGGEN VAN CLUSTERS (VOLGENS OPGELEGDE PRINCIPES)	RUP "CLUSTER GLOOISTRAAT" RUP "CLUSTER OMGEVING HEINDONK"
SCHRAPPEN VAN NIET-UITGERUSTE ONBEOUWDE BINNENGEBIEDEN IN WOONGEBIED TER COMPENSATIE VAN BIJKOMENDE WONINGEN IN DE APPELDONKSTRAAT + ONTWIKKELEN / VISIE-VORMING VAN WOONGEBIED IN WILLEBROEK NOORD	RUP "DRIESBLOKSTRAAT / WILLEBROEK NOORD" + SUGGESTIE NAAR DE HOGERE OVERHEID
RENOVATIE EN VERNIEUWBOUW VAN WONINGEN MET MINDERE WOONKwaliteiten STIMULEREN	STIMULEREN INVESTERINGEN (PROPAGANDA,...)
RUIMTELIJK – ECONOMISCHE STRUCTUUR	
ASPECTEN	ACTIEPUNTEN
LOKALE EN REGIONALE BEDRIJVENTERREINEN: OPMAKEN EN BIJHOUDEN VAN RUIMTEBALANS	RUIMTEBALANS OPSTELLEN
BESTAANDE LOKALE BEDRIJFVIGHEID	RUP "ZONEVREEMDE BEDRIJVEN"

¹ Algemeen: die aspecten die elementen uit verschillende deelstructuren bevatten.

NATUURLIJKE – LANDSCHAPPELIJKE EN AGRARISCHE STRUCTUUR	
ASPECTEN	ACTIEPUNTEN
VASTLEGGEN / UITWERKEN VAN GEMEENTELIJKE NATUURVERBINDINGEN / GEMEENTELIJKE GEVOELIGE ZONE / LANDSCHAPSVERBINDING LANGSHEEN DE BOSBEEK EN DE ZWARTE BEEK OP HET GRONDGEBIED VAN WILLEBROEK	RUP "BOSBEEK EN ZWARTE BEEK DOORHEEN WILLEBROEK"
TOERISTISCHE – RECREATIEVE STRUCTUUR	
ASPECTEN	ACTIEPUNTEN
BEHOUD EN KWALITEITSVERHOOGING VAN ATTRACTIEPUNTEN: VASTLEGGEN, BEHOUDEN EN VERHOGEN VAN DE KWALITEIT VAN DE ATTRACTIEPUNTEN VAN WILLEBROEK EN DEZE KOPPELEN AAN HET FIETSROUTENETWERK	STIMULEREN VAN INITIATIEVEN
RECREATIEVE ZONES VAN HET GEWESTPLAN TOETSEN AAN GEWENSTE STRUCTUUR: VERDER INRICHTEN (HERLOCALISATIES)	INRICHTINGSPLAN "RZ KEBBINGEN"
ZONEVREEMDE RECREATIE: ALGEMEEN	RUP "ZONEVREEMDE RECREATIE"
VERKEERS- EN VERVOERSSTRUCTUUR	
ASPECTEN	ACTIEPUNTEN
CATEGORISERING VAN LOKALE WEGEN TYPE I (LOKALE VERBINDINGSWEGEN)	UITVOERING MOBILITEITSPLAN
CATEGORISERING VAN LOKALE WEGEN TYPE II (LOKALE ONTSLUITINGSWEGEN)	UITVOERING MOBILITEITSPLAN
OVERIGE WEGEN (LOKALE WEGEN TYPE III)	UITVOERING MOBILITEITSPLAN
INRICHTEN VAN VERBLIJFSGEBIEDEN EN CREATIE VAN POORTEN	UITVOERING MOBILITEITSPLAN
AANPAKKEN VAN DOORTOCHTEN	UITVOERING MOBILITEITSPLAN
UITWERKEN VAN LOKAAL FUNCTIONEEL FIETROUTENETWERK	UITVOERING MOBILITEITSPLAN
OPTIMALISEREN VAN DE BEREIKBAARHEID VIA HET OPENBAAR VERVOERSNETWERK	UITVOERING MOBILITEITSPLAN

TABEL 1 : BINDEND ACTIEPLAN



Opgesteld te Brugge, mei 2006

GROEP PLANNING

Vennootschap van stedenbouwkundigen,
verkeerskundigen, architecten en ingenieurs.

P. MAES, *Geograaf – Ruimtelijk planner*,
Vennoot van Groep Planning

R. DE SAEGER, *Dr. Siv. Ingeniør Arch.*

Piet Gellynck, *Architect – Ruimtelijk planner*
Wanda Van Soens, *Landschapsarchitecte – Ruimtelijk planner*

GEMEENTE WILBROEK

GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN

KAARTENBUNDEL

GROEP PLANNING in samenwerking met Dr. Siv. Ingeniør Arch. RAF DE SAEGER

Vennootschap van stedenbouwkundigen,
verkeerskundigen, architecten en ingenieurs.

Sint-Jakobsstraat 68

8000 Brugge



050/33.19.66



050/33.52.43



brugge@groepplanning.be

Waterloolaan 90

1000 Brussel



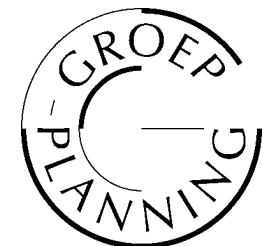
02/512.70.11



02/512.31.90



brussel@groepplanning.be



INHOUD

INFORMATIEF GEDEELTE

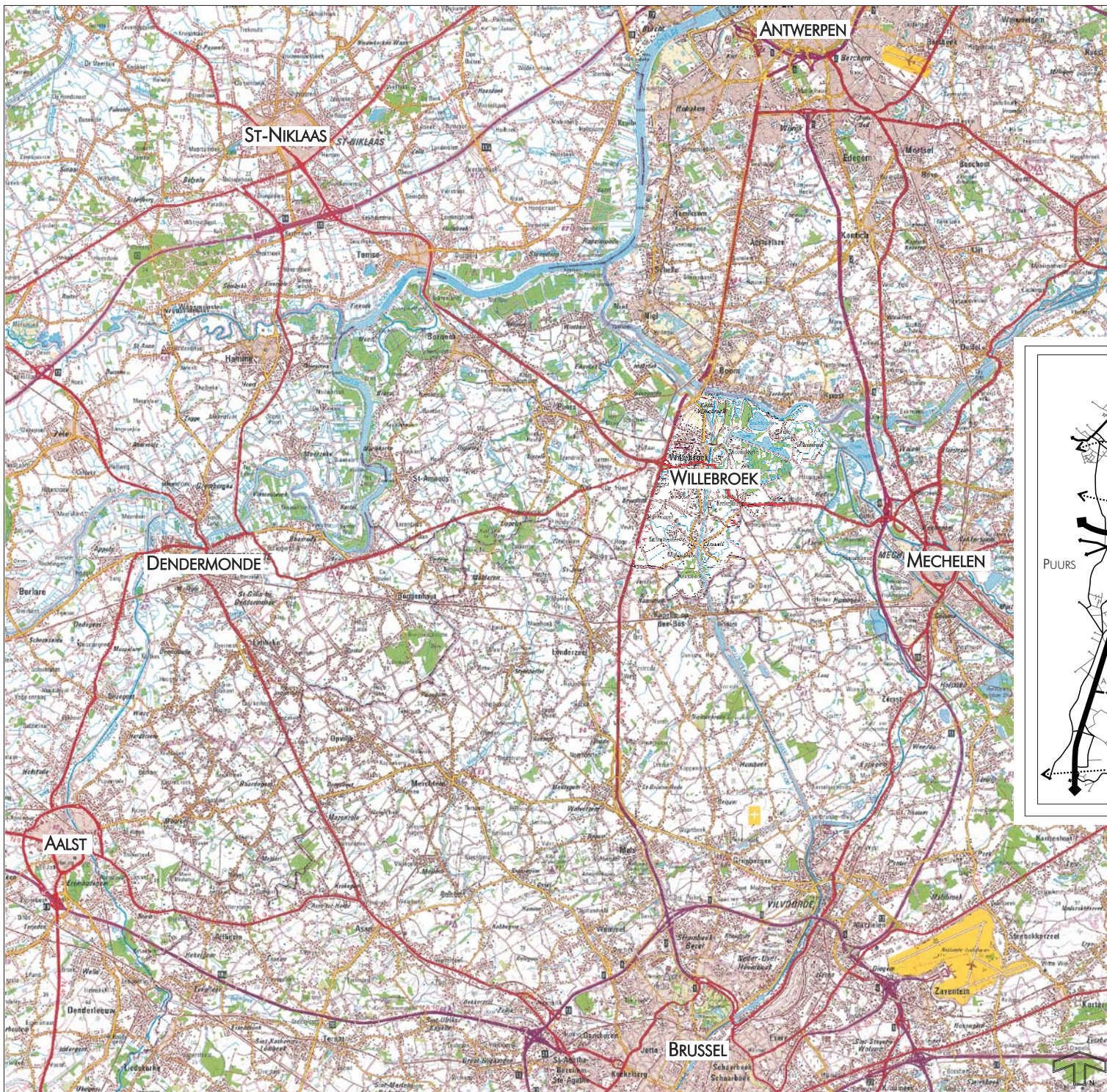
KAART 01:	REGIONALE SITUERING
KAART 02:	WILLEBROEK VAN 1775 TOT NU
KAART 03:	GEWESTPLAN
KAART 04:	BPA'S EN BESCHERMDE MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN
KAART 05:	LANDSCHAPSATLAS
KAART 06:	WOON – WERKVERPLAATSINGEN
KAART 07:	WOON – SCHOOLVERPLAATSINGEN
KAART 08:	HOOFDVERPLAATSINGEN
KAART 09:	MACROSTRUCTUUR
KAART 10:	BESTAANDE RUIMTELIJKE BEELD VAN WILLEBROEK
KAART 11:	BESTAANDE NATUURLIJKE STRUCTUUR
KAART 12:	RUIMTELIJKE SPREIDING LAND- EN TUINBOUWBEDRIJVEN
KAART 13:	BESTAANDE LANDSCHAPPELIJKE - AGRARISCHE STRUCTUUR
KAART 14:	BESTAANDE VERKEERS- EN VERVOERSSTRUCTUUR
KAART 15:	ZONEVREEMDE WONINGEN
KAART 16:	BESTAANDE NEDERZETTINGSSSTRUCTUUR
KAART 17:	BESTAANDE RUIMTELIJKE – ECONOMISCHE STRUCTUUR
KAART 18:	BESTAANDE TOERISTISCHE - RECREATIEVE STRUCTUUR

RICHTINGGEVEND GEDEELTE

KAART 01:	GEWENSTE RUIMTELIJKE BEELD VAN WILLEBROEK
KAART 02:	GEWENSTE NATUURLIJKE – LANDSCHAPPELIJKE EN AGRARISCHE STRUCTUUR
KAART 03:	GEWENSTE VERKEERS- EN VERVOERSSTRUCTUUR
KAART 04:	SITUERING VAN DE NIET-UITGERUSTE ONBEBOUWDE BINNENGEBIEDEN (INCL. WUG)
KAART 05:	GEWENSTE NEDERZETTINGSSSTRUCTUUR
KAART 06:	GEWENSTE RUIMTELIJKE – ECONOMISCHE STRUCTUUR
KAART 07:	GEWENSTE TOERISTISCHE – RECREATIEVE STRUCTUUR

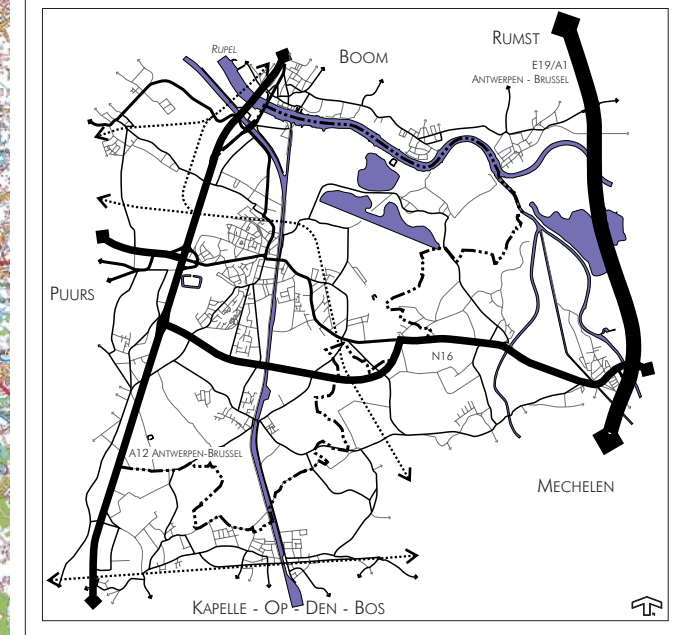


INFORMATIEF GEDEELTE



Legende

- Gemeentegrens
- █ Autosnelweg E19 (RSV: Hoofdweg)
- █ Regionale verbindingswegen (Primaire weg type I)
- █ Wegen voor doorgaand verkeer
- █ Ontsluitingswegen
- █ Woonstraten
- ←-----→ Spoorweg



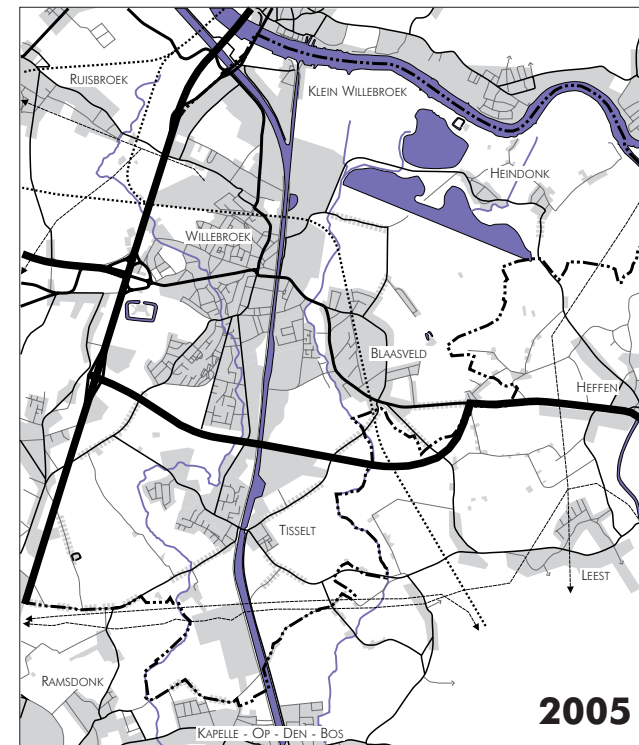
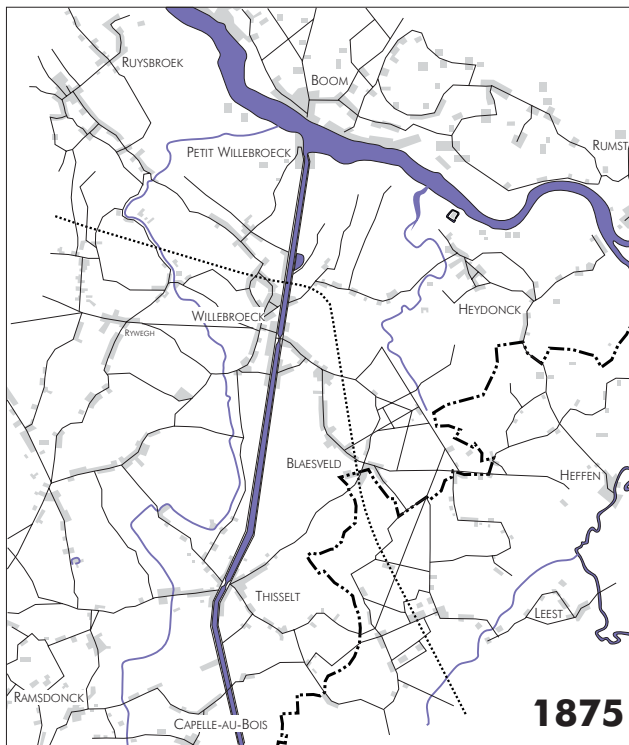
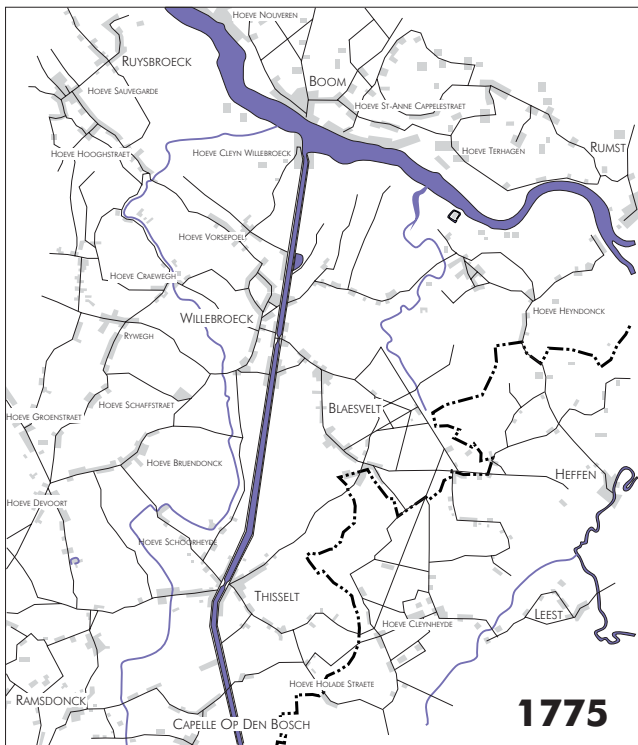
**Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan
WILLEBROEK**

In samenwerking met Dr. Siv. Ing. Arch. Raf DE SAEGER

KAART 01:

**BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR
REGIONALE SITUERING**





MORFOLOGISCHE KENMERKEN VAN WILLEBROEK IN EEN VERLOP VAN 200 JAAR:

1775 : FERRARISKAART 1771 - 1778

- MOERASSIG GEBIED VRIJWEL VOLLEDIG ONTGOENEN (DIJK)
- VEEL VERSPREIDE BEBOUWING EN KLEINE KERNEN
- BEWONING IN VALLEI OP DROGE DONKEN (HEINDONK, KLEIN WILLEBROEK)
- KANAAL REEDS AANWEZIG (IN DIENSTNAME: 1561)
- ROND BLAASVELD VEEL DREVEN EN KASTEEL
- AANWEZIGHEID VAN SITE'S MET WALGRACHT
- TUSSEN BREENDONK, HET KANAAL EN TEN WESTEN VAN WILLEBROEK - MEER OPEN LANDSCHAP (KOUTER)
- IN NABUHEID VAN BEEKDALEN - KLEINSCHALIGER LANDSCHAP

1875 : DEPOT DE LA GUERRE 1875

- ZELFDE KENMERKEN ALS OP FERRARISKAART
- WEINIG BIJKOMENDE BEBOUWING T.O.V 100 JAAR ERVOOR
- SPOORWEG MET STATIONS IN WILLEBROEK EN BLAASVELD

2003 : HUIDIGE SITUATIE (EIGEN OPNAME)

- STERKE TOENAME BEBOUWING EN INDUSTRIE, VOORAL WILLEBROEK
- WEINIG VERSPREIDE BEBOUWING
- GROTE WATERPARTIJEN ALS GEVOLG VAN ZANDUITGRAVINGEN VOOR HET DEMPEN VAN DE VERLATEN KLEIPUTTEN IN DE RUPELSTREEK
- VERBINDINGSKANAAL TUSSEN KANAAL EN SCHELDE
- GROTERE WEGENINFRASTRUCTUUR
- GEMEENTEGRENS NU LANGS A12
- GEEN STATION MEER IN BLAASVELD
- SPOORWEG TUSSEN WILLEBROEK EN RAMSDONK REEDS VERDWENEN
- FORT VAN BREENDONK - VROEGER GRONDGEBIED BREENDONK

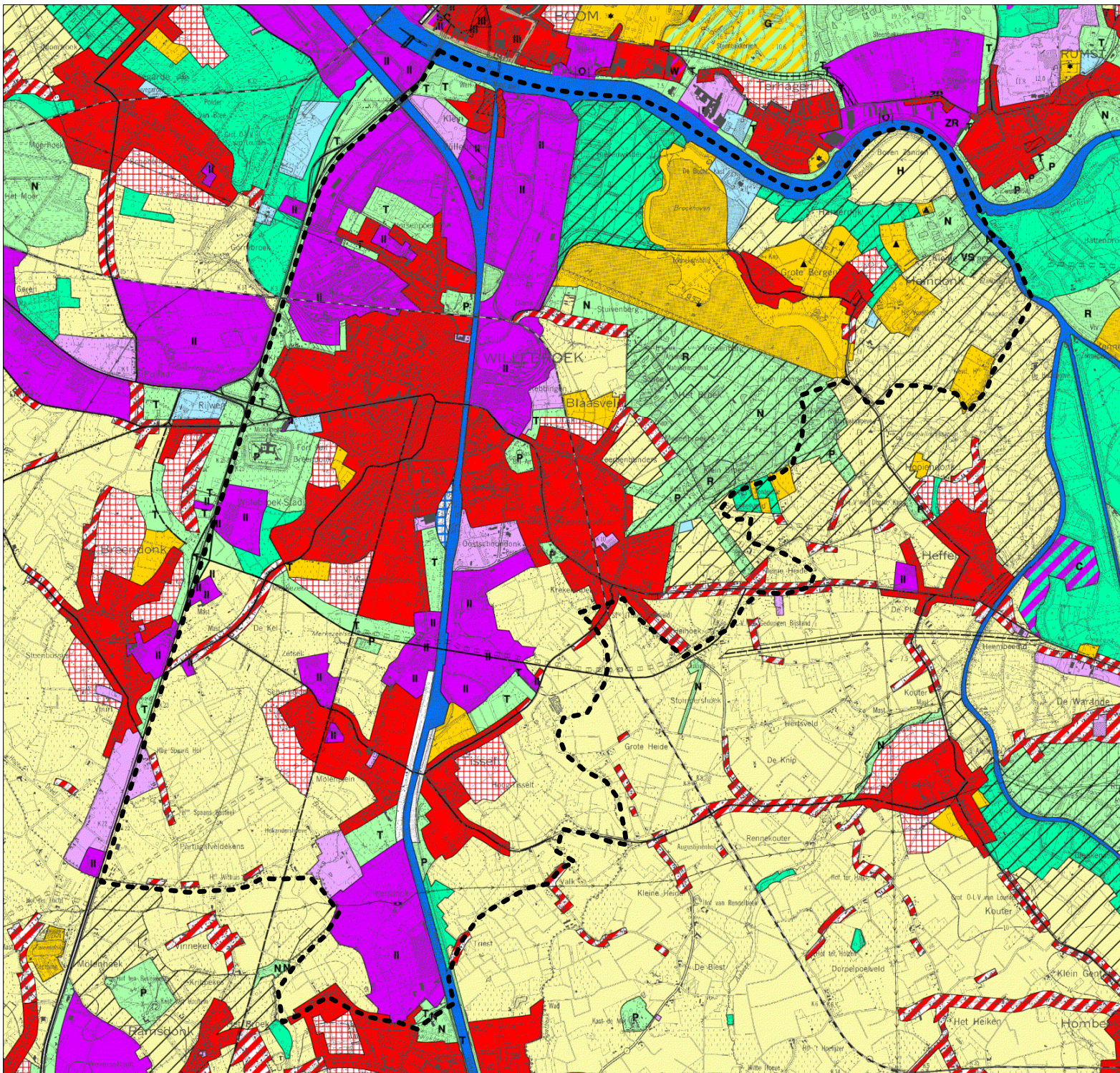
Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan WILLEBROEK

In samenwerking met Dr. Siv. Ing. Arch. Raf DE SAEGER

KAART 02:

**BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR
WILLEBROEK VAN 1775 TOT NU**





Legende

Bron: Digitale rasterversie van het gewestplan,
 MVG-LIN-Arohm-Ruimtelijke Planning, geactualiseerd tot 01/01/2002
 (OC-GIS Vlaanderen)

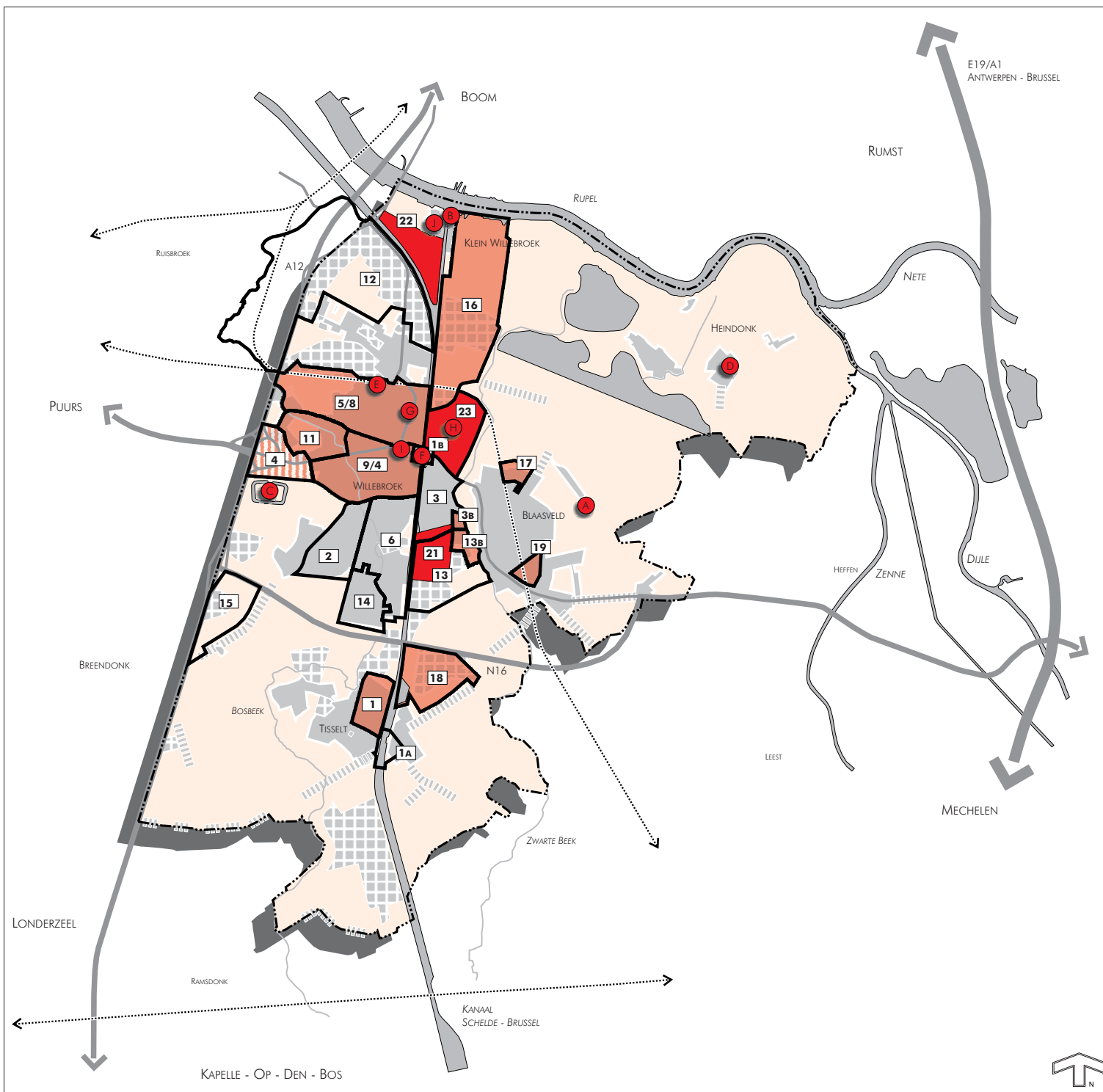
Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan WILLEBROEK

Opdrachtgever : Gemeentebestuur van Willebroek

KAART 03:

**BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR
 GEWESTPLAN**





Legende

BPA's:

BESTAANDE BPA'S: 

- 1. BPA "Kanaalzone"
- 3b. BPA "Oostdijk-zuid" (Art.17)
- 5/8. BPA "Van Landeghemstraat / Vanderveldestraat"
- 11. BPA "Dendermondsesteenweg - noord"
- 13b. BPA "Molenweg" (Art.17)
- 17. BPA "De Kebbingen" (Art.17)
- 18. BPA "Industriezone Tisselt-oost" (Art.17)
- 19. BPA "Venusstraat"
- 9/4. BPA "Dendermondsesteenweg - zuid"
- 16. BPA "Broek Denaeayer en omgeving"

BPA'S IN HERZIENING: 

- 4. BPA "Fort van Breendonk"

BPA'S IN OPMAAK: 

- 21. BPA "Schoondonk"
- 22. BPA "Klein Broeck"
- 23. BPA "Oostdijk"

OPGEHEVEN BPA'S: 

- 1a. BPA "Brug en omgeving"
- 1b. BPA "Toegang straatbrug"
- 2. BPA "Willebroek Stad"
- 3. BPA "Oostdijk zuid"
- 6. BPA "Steenweg op Tisselt"
- 12. BPA "Autosnelweg"
- 13. BPA "Molenweg"
- 14. BPA "Merkezeel"
- 15. BPA "KMO-zone Rijksweg A12"

BESCHERMDE LANDSCHAPPEN / MONUMENTEN / DORPSGEZICHTEN



- A. Kastanjeboom, staande op het domein "(voormalig) Kasteel van Blaasveld"
- B. "Sashuis" aan Zeekanaal Brussel - Rupel met omgeving
- C. Fort van Breendonk
- D. Voormalig gemeentehuis
- E. Stationsplein: station
- F. Hefbrug over Zeekanaal Schelde - Brussel
- G. Sint-Niklaaskerk
- H. Watertoren "De Naeyer"
- I. Mechelsesteenweg 19: watertoren De Naeyer
- J. Vml Brouwerij Désiré Lamot

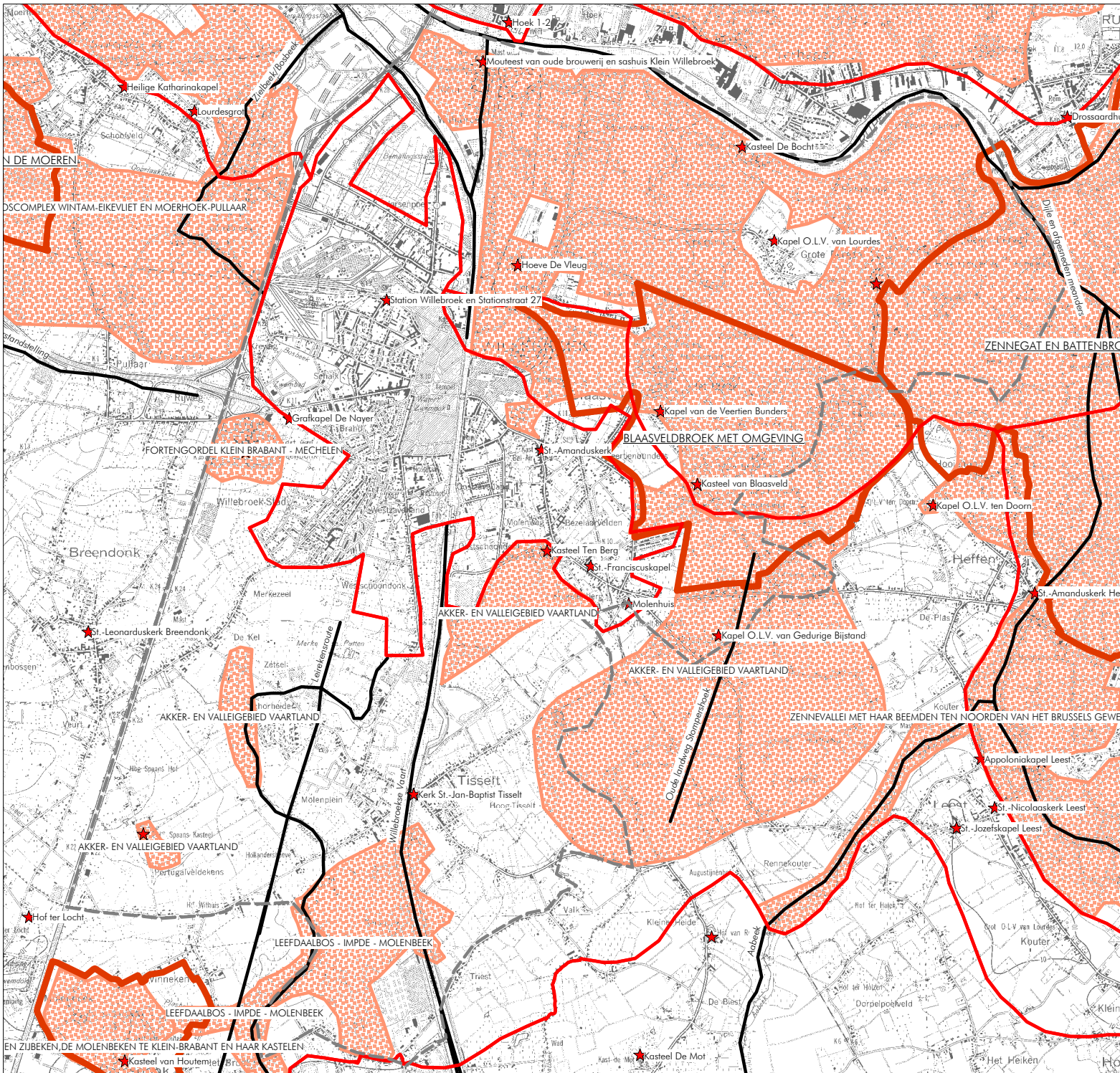
Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan WILLEBROEK

In samenwerking met Dr. Siv. Ing. Arch. Raf DE SAEGER

KAART 04:

**BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR
BPA'S EN BESCHERMDE MONUMENTEN
EN LANDSCHAPPEN**





Legende

-  Puntrelict
-  Lijnrelict
-  Ankerplaats
-  Relictzone
-  Traditioneel landschap
-  Studiegebied

Bron: Digitale rasterversie van het gewestplan, MVG-LIN-Arohm-Ruimtelijke Planning, geactualiseerd tot 01/01/2002 (OC-GIS Vlaanderen)

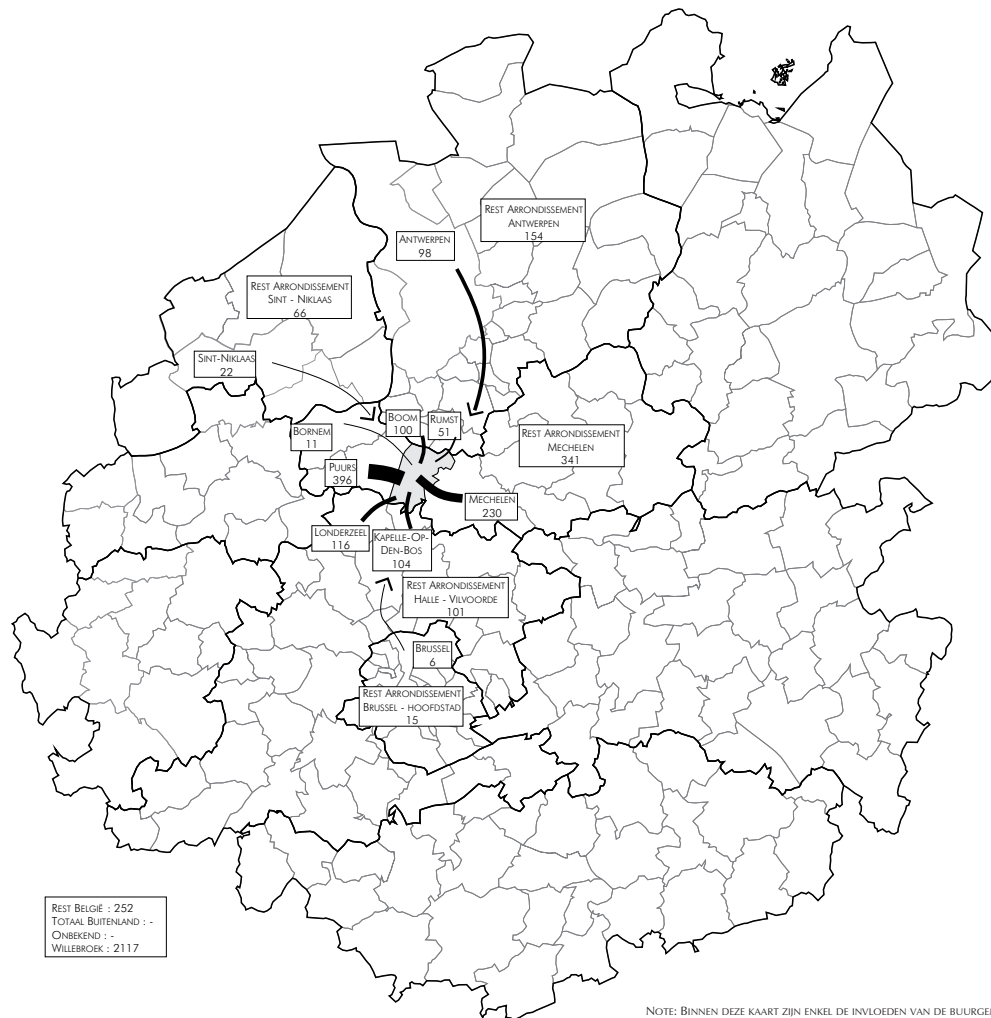
Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan WILLEBROEK

Oprachtgever : Gemeentebestuur van Willebroek

KAART 05:



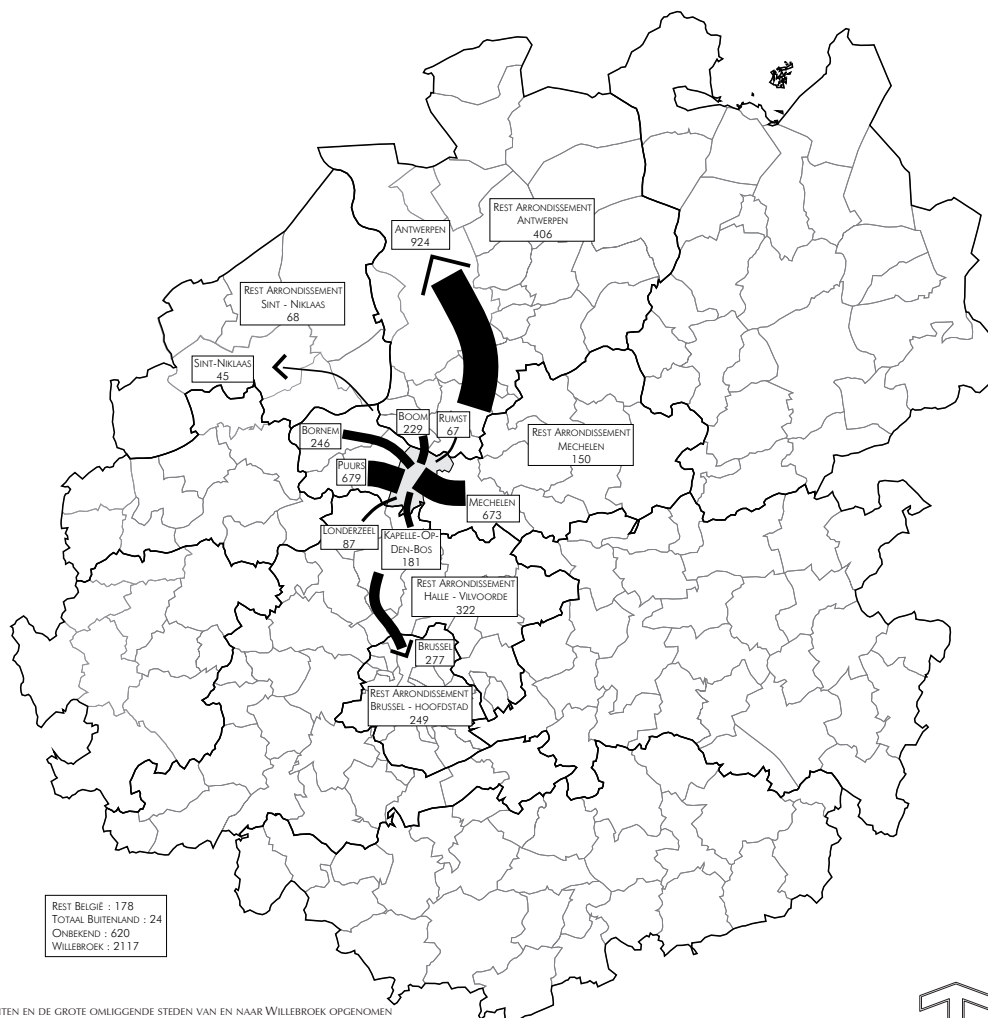
INGAAND PENDELVERKEER



BRON: NIS 1991

NOTE: BINNEN DEZE KAART ZIJN ENKEL DE INVLOEDEN VAN DE BUURGEMEENTEN EN DE GROTE OMLIGGENDE STEDEN VAN EN NAAR WILLEBROEK OPGENOMEN.

UITGAAND PENDELVERKEER



Legende

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan WILLEBROEK

In samenwerking met Dr. Siv. Ing. Arch. Raf DE SAEGER

KAART 06:

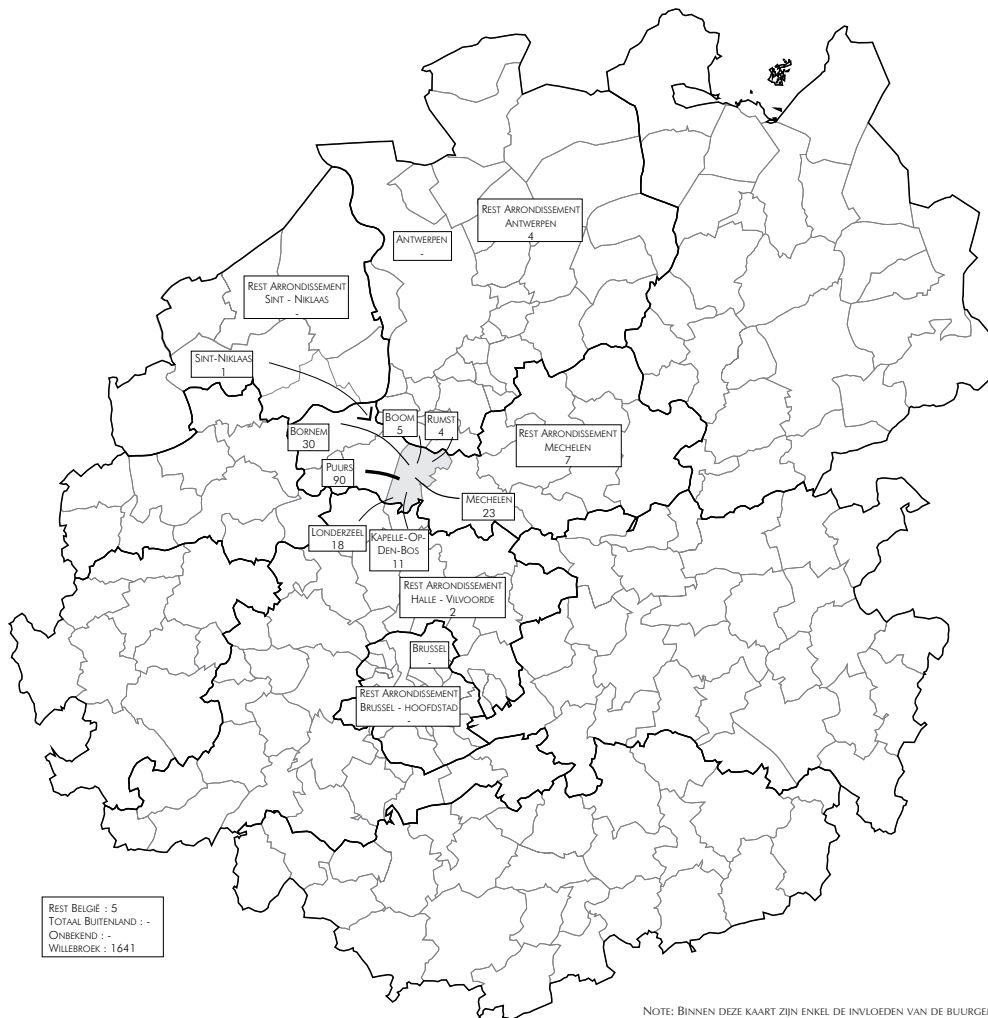
BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR
WOON - WERKVERPLAATSINGEN



Oktober 2000

1714 - wvs

INGAAND PENDELVERKEER

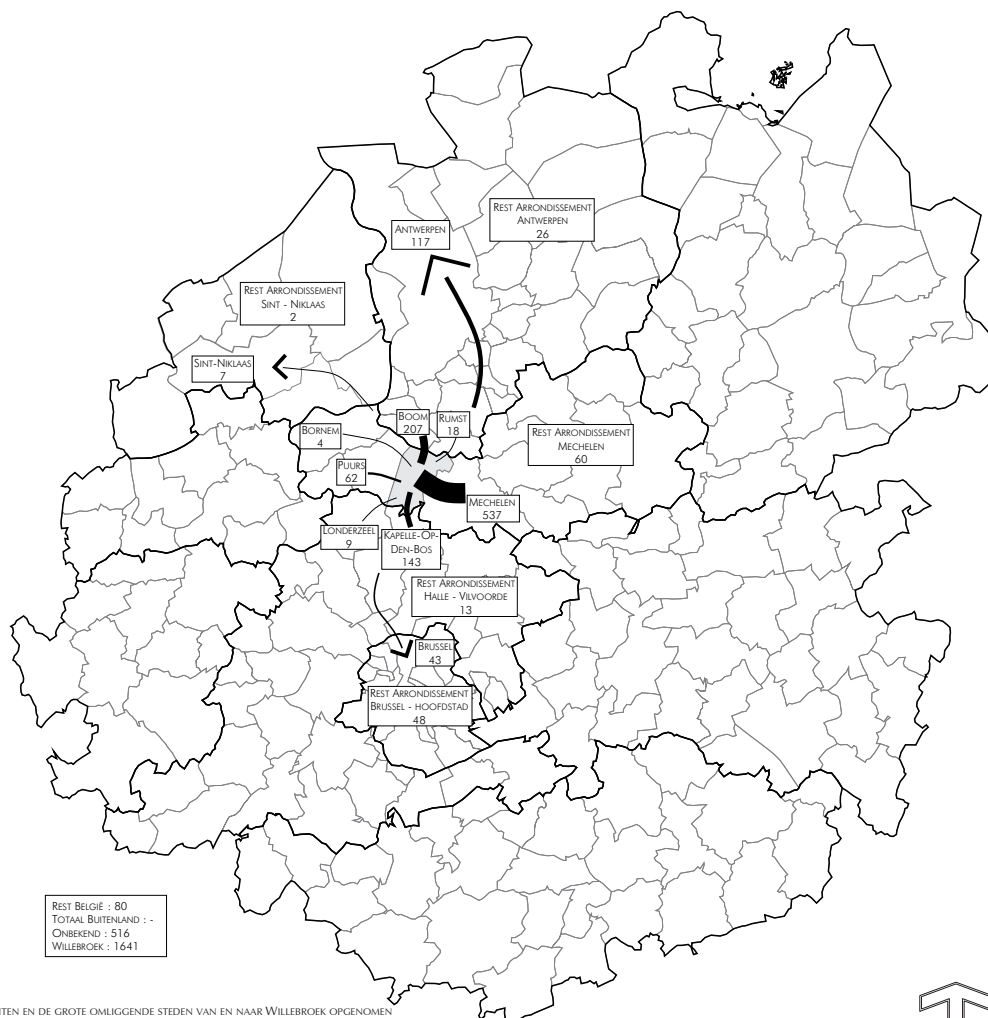


REST BELGIË : 5
 TOTAAL BUITENLAND : -
 ONBEKEND : -
 WILLEBROEK : 1641

NOTE: BINNEN DEZE KAART ZIJN ENKEL DE INVLOEDEN VAN DE BUURGEMEENTEN EN DE GROTE OMLIGGENDE STEDEN VAN EN NAAR WILLEBROEK OPGENOMEN.

BRON: NIS 1991

UITGAAND PENDELVERKEER



REST BELGIË : 80
 TOTAAL BUITENLAND : -
 ONBEKEND : 516
 WILLEBROEK : 1641



Legende

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan WILLEBROEK

In samenwerking met Dr. Siv. Ing. Arch. Raf DE SAEGER

KAART 07:

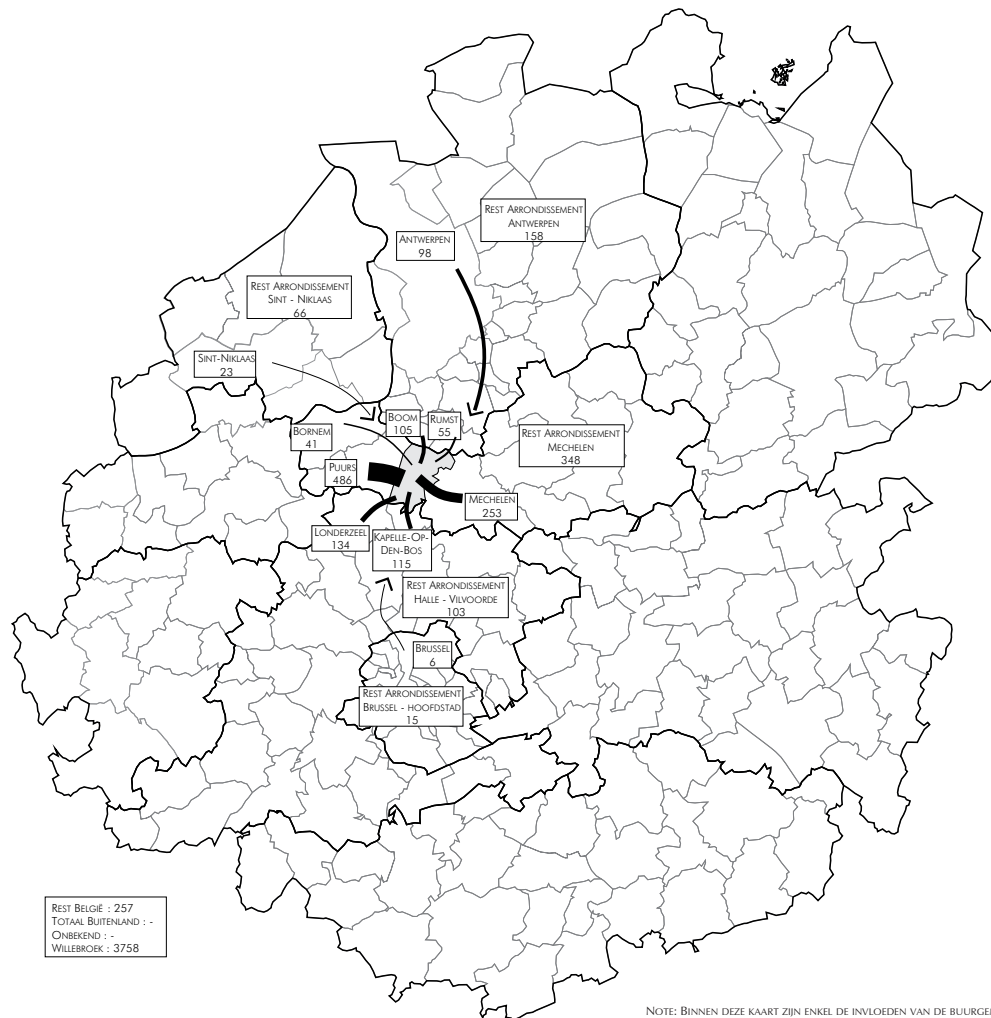
BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR
 WOON - SCHOOLVERPLAATSINGEN



Oktober 2000

1714 - wvs

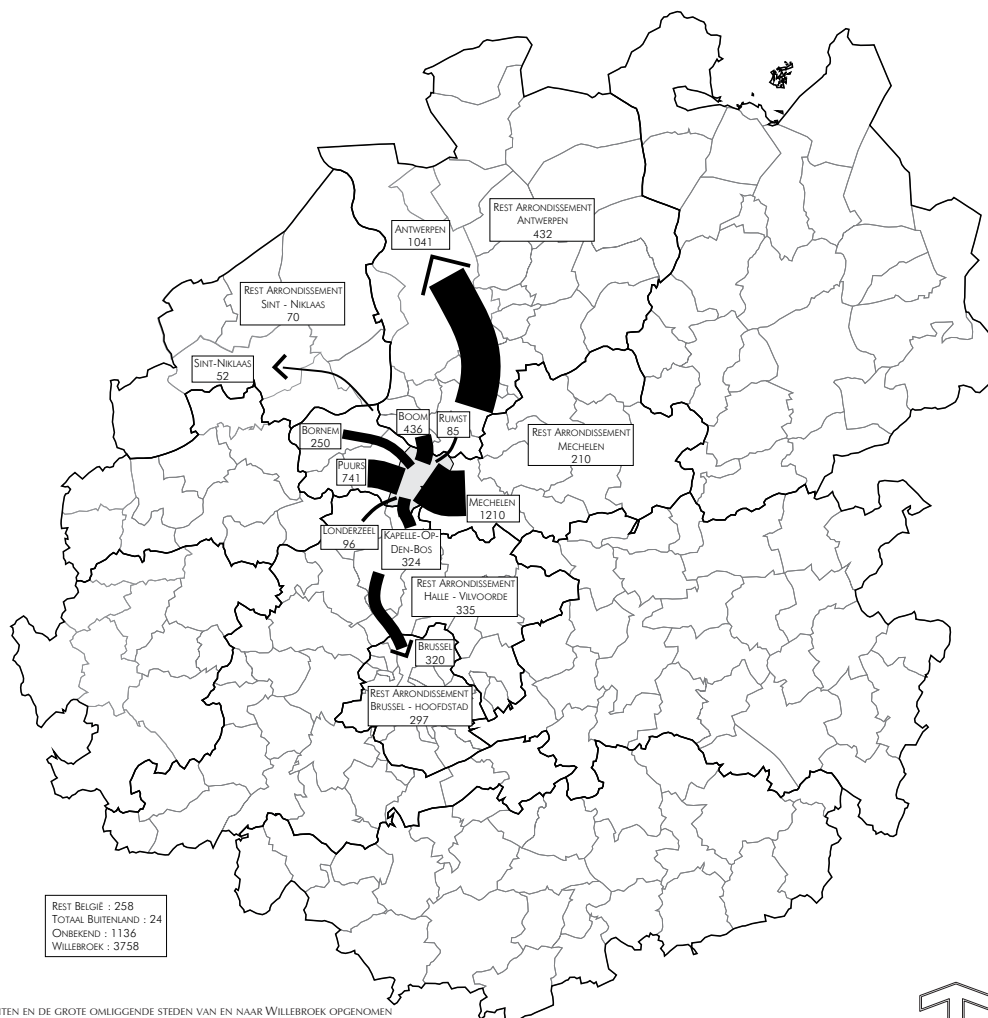
INGAAND PENDELVERKEER



BRON: NIS 1991

NOTE: BINNEN DEZE KAART ZIJN ENKEL DE INVLOEDEN VAN DE BUURGEMEENTEN EN DE GROTE OMLIGGENDE STEDEN VAN EN NAAR WILLEBROEK OPGENOMEN.

UITGAAND PENDELVERKEER



REST BELGIË : 258
TOTAAL BUITENLAND : 24
ONBEKEND : 1136
WILLEBROEK : 3758



Legende

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan WILLEBROEK

In samenwerking met Dr. Siv. Ing. Arch. Raf DE SAEGER

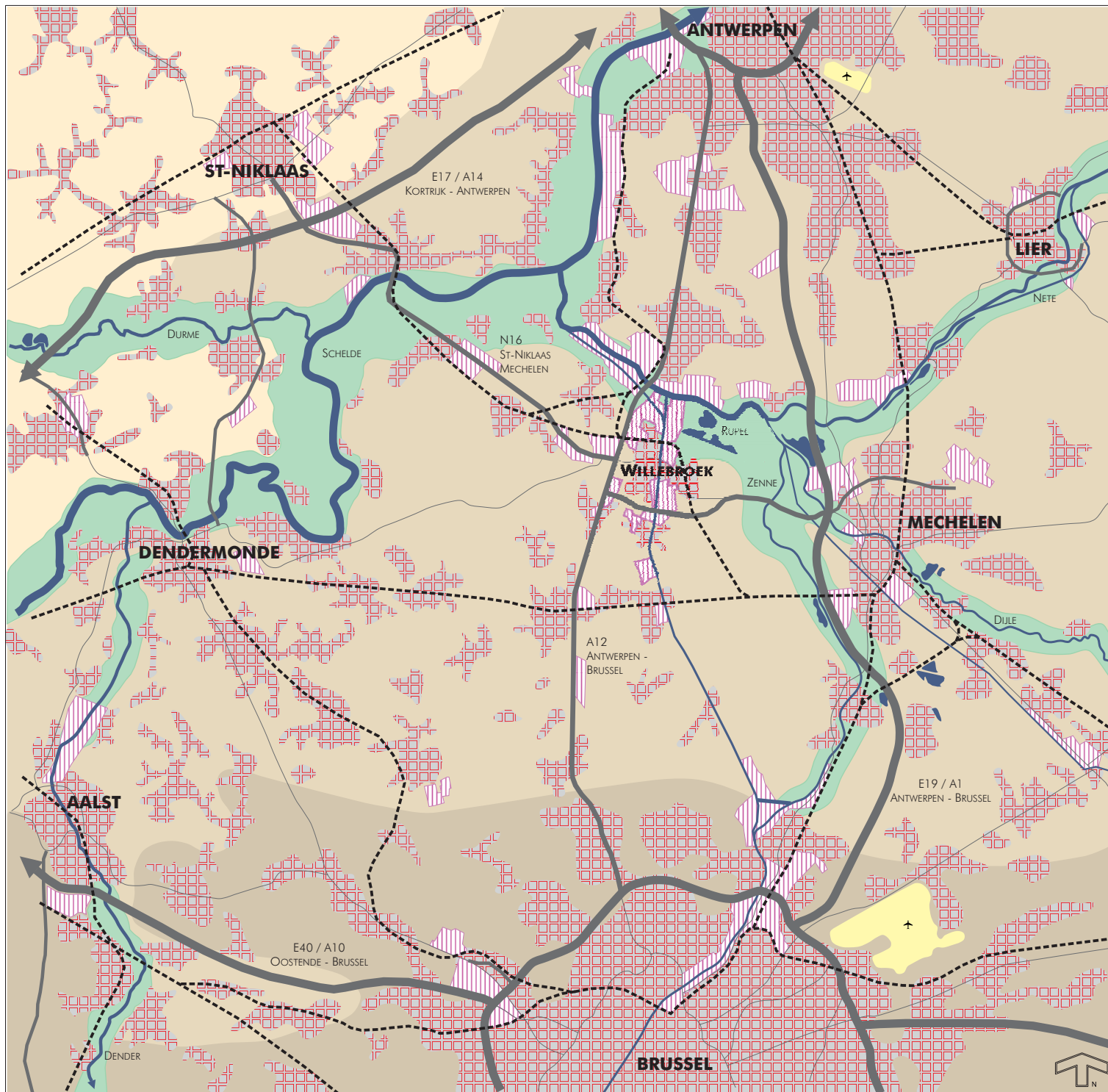
KAART 08:

BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR
HOOFDVERPLAATSINGEN



Oktober 2000

1714 - wvs



Legende

-  Gemeentegrens
-  Bestaande (woon)bebouwing
-  Industriegebieden
-  Vliegveld
-  Zandsreek
-  Zandleemstreek
-  Leemstreek
-  Alluvium
-  Autosnelweg (RSV: hoofdweg)
-  Regionale verbindingswegen (RSV: Primaire weg cat.I)
-  Regionale verbindingswegen (RSV: Primaire weg cat.II)
-  Spoorwegen
-  Waterwegen

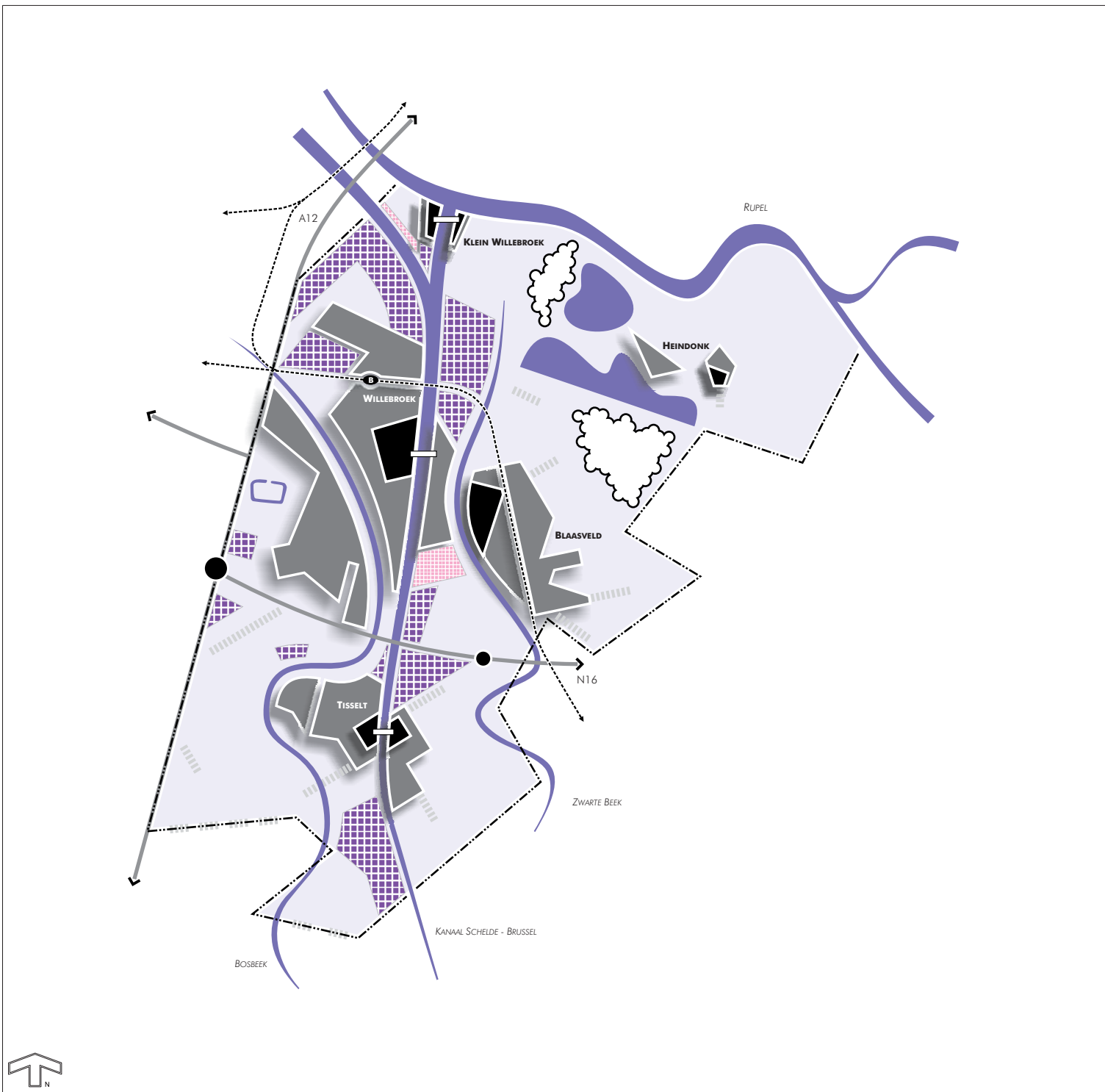
Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan
WILLEBROEK

In samenwerking met Dr. Siv. Ing. Arch. Raf DE SAEGER

KAART 09:

**BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR
MACROSTRUCTUUR**





Legende

-  Gemeentegrens
-  Spoorweg en station van Willebroek
-  Kernen (grijs: kernen, zwart: centrum)
-  Beide zijden van het centrum worden verbonden door een brug over het Kanaal
-  Uitgesproken lintbebouwing
-  Bestaande lokale bedrijvigheid
-  Belangrijkste waterlopen (Rupeel, Kanaal Schelde-Brussel, Zwarte Beek, Bosbeek)
-  Bossen
-  Recreatiegebieden (Watersportcentrum Hazewinkel, Zeilvijver De Bocht)

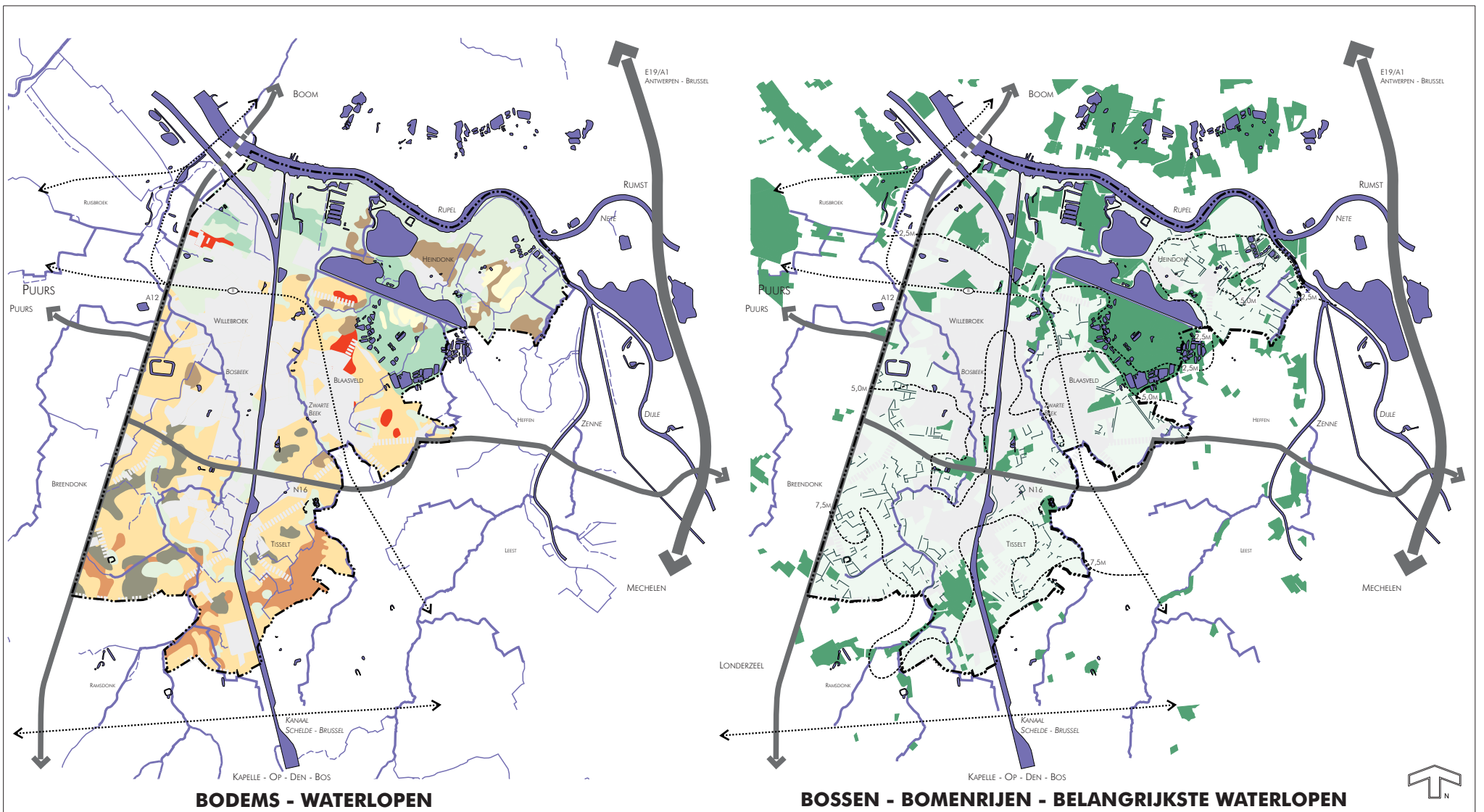
Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan WILLEBROEK

In samenwerking met Dr. Siv. Ing. Arch. Raf DE SAEGER

















KAART 10:

**BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR
BESTAANDE RUIMTELIJKE BEELD
VAN WILLEBROEK**





Legende

- | | | | | | |
|---|--|---|--|---|-------------------------|
|  | Licht-zandleembodems met verbrokkelde textuur B-horizont |  | Zandbodems (lemig) met verbrokkelde humus en/of ijzer B-horizont |  | Waterloop: 3e categorie |
|  | Zandleembodems met textuur B-horizont |  | Bebouwing |  | Hoogtelijnen |
|  | Zandleembodems met gevlekte textuur B-horizont |  | Bossen |  | Bomenrijen |
|  | Kleiige alluviale bodems met reductiehorizont |  | Waterloop: bevaarbaar |  | Waterloop: 1e categorie |
|  | Alluviale bodems op veensubstraat |  | Waterloop: 2e categorie | | |
|  | Duingronden | | | | |
|  | Plaggenbodems | | | | |

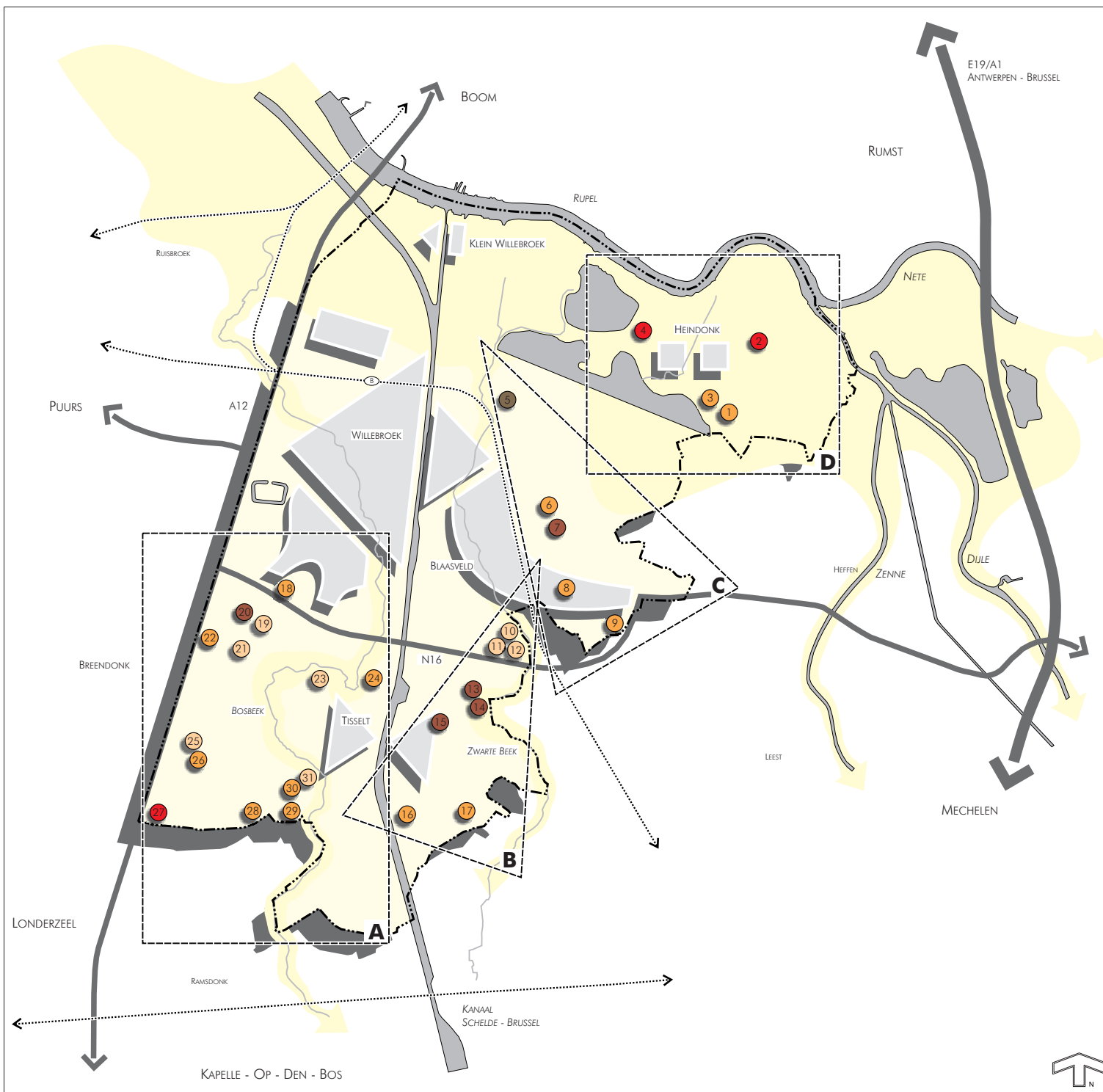
Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan
WILLEBROEK

In samenwerking met Dr. Siv. Ing. Arch. Raf DE SAEGER

KAART 11:

**BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR
BESTAANDE NATUURLIJKE STRUCTUUR**





Legende

ALGEMENE CONCENTRATIES

- A: Hoofdzakelijk tuinbouw (ook grondgebonden veeteelt)
- B: Hoofdzakelijk tuinbouw gecombineerd met veeteelt
- C: Hoofdzakelijk kleinschalige veeteelt
- D: Hoofdzakelijk grootschalige veeteelt

ALGEMEEN

- Tuinbouw
- Grondgebonden veeteelt
- Niet - grondgebonden veeteelt
- Gemengd tuinbouw en veeteelt
- Gemengd grondgebonden en niet - grondgebonden

SPECIFIEK

1. Veeteeltbedrijf (melkvee)
2. Varkenshouderij
3. Veeteeltbedrijf (mestvee)
4. Kippenkwekerij
5. Gemengd bedrijf met varkens en koeien
6. Veeteeltbedrijf (melkvee)
7. Gemengd bedrijf met groenten en veeteelt
8. Veeteeltbedrijf (melkvee)
9. Veeteeltbedrijf (melkvee)
10. Grootschalig slabedrijf
11. Kleinschalig groentenkwekerij (meestal bloemkool)
12. Kleinschalig groentenkwekerij (meestal bloemkool)
13. Gemengd bedrijf met groenten en veeteelt (accent groenten)
14. Gemengd bedrijf met groenten en veeteelt (accent groenten)
15. Gemengd bedrijf met groenten en veeteelt (accent groenten)
16. Veeteeltbedrijf (melkvee)
17. Veeteeltbedrijf (melkvee)
18. Veeteeltbedrijf
19. Groentenkwekerij
20. Gemengd bedrijf met groenten en veeteelt
21. Groentenkwekerij
22. Veeteeltbedrijf
23. Groentenkwekerij
24. Veeteeltbedrijf
25. Groentenkwekerij (hoofdzakelijk komkommers)
26. Veeteelt (melkvee)
27. Grootschalige varkenshouderij
28. Veeteeltbedrijf (melkvee)
29. Grootschalig veeteeltbedrijf (melkvee)
30. Veeteelt (mestvee)
31. Groentenkwekerij

Enkele kleinere en/of uitbollende bedrijven werden niet opgenomen.

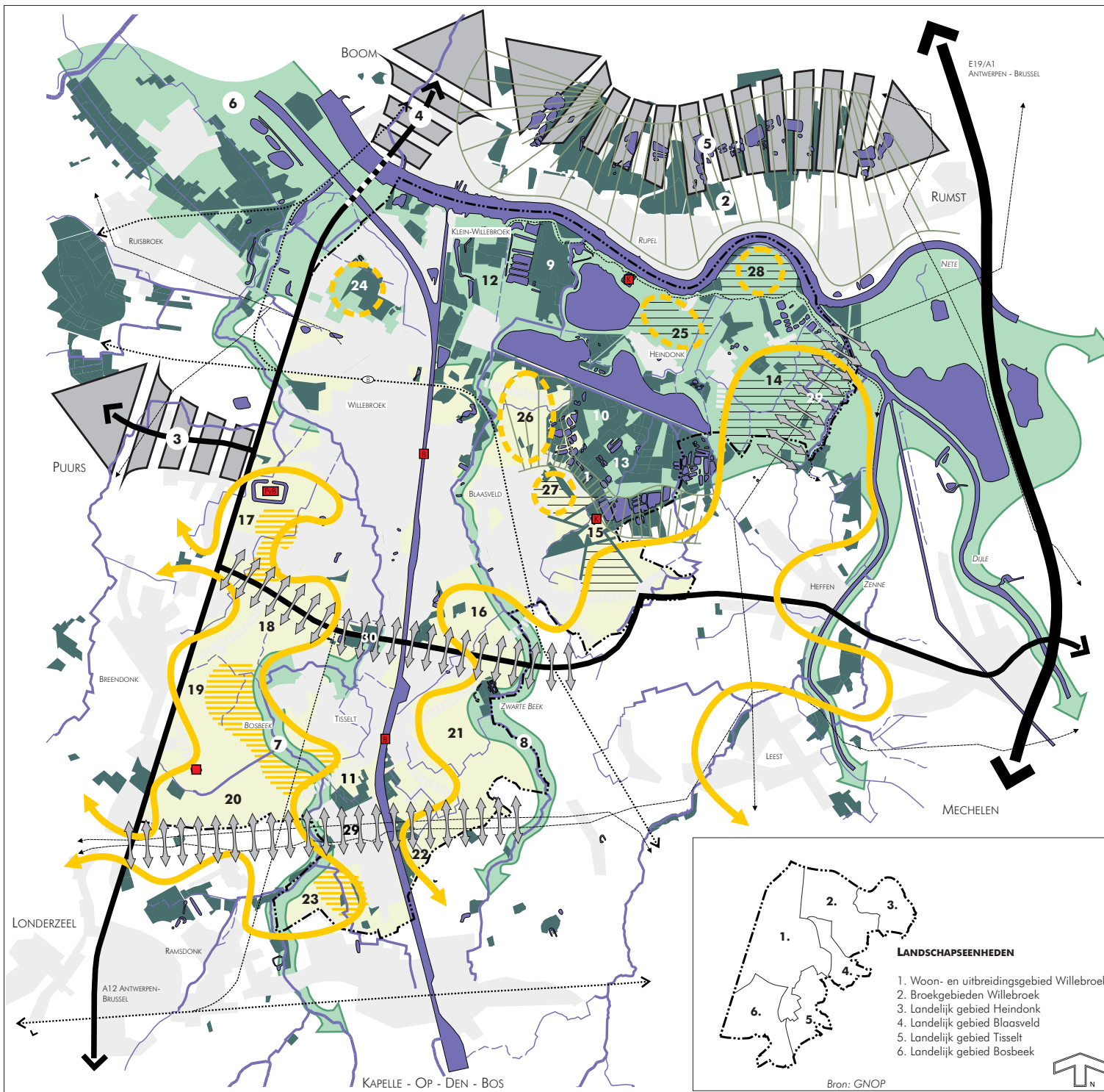
Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan WILLEBROEK

In samenwerking met Dr. Siv. Ing. Arch. Raf DE SAEGER

KAART 12:

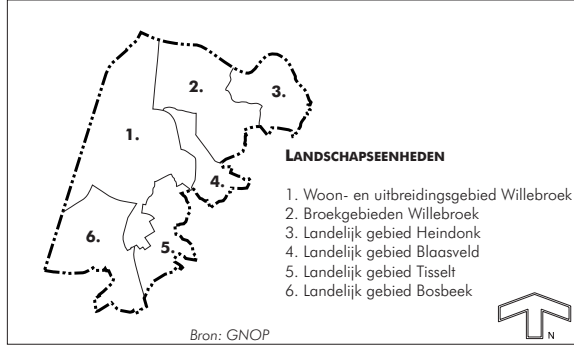
**BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR
RUIMTELIJKE SPREIDING LAND- EN
TUINBOUWBEDRIJVEN**





Legende

- MARKANTE TERREINOVERGANGEN**
1. Randen Rupel - Zennevallei omgeving Blaasveld
 2. Overgang Rupelvallei - Kleiiontingsgebied Boom
- NIUWE LANDSCHAPPEN**
3. Industrielint N16
 4. Winkellint Boonse steenweg
 5. Kleiiontingsgebied Boom
- VALLEIGEBIEDEN**
6. Rupelvallei
 7. Vallei van de Bosbeek
 8. Vallei van de Zwarte Beek
- BOSSEN**
9. Omgeving "Biezenwieden"
 10. Arkenbos
 11. Kersdonk
- PARKEN**
- Zie tekst
- OPEN RUIMTEN**
12. Broekgebied "Broek De Naeyer"
 13. Broekgebied "Blaasveldbroek"
 14. Kleine Bergen
 15. Omgeving Kasteel
 16. Omgeving Krekeleberg
 17. Omgeving Fort van Breendonk
 18. Omgeving Merkezeel
 19. Ten westen Schorheide
 20. Portugalveldekens
 21. Hoog - Tisselt
 22. Omgeving triest - Valk
 23. Ten zuiden Kersdonk
- Ingesloten gebieden**
24. Vorsempoel
 25. Ingesloten agrarisch gebied Grote Bergen
 26. Ingesloten agrarisch gebied Kebbingsen
 27. Ingesloten agrarisch gebied Veertienbunders
 28. Ingesloten agrarisch gebied Bovenzanden
- AGRARISCHE STRUCTUUR**
- Visueel aaneengesloten agrarisch gebied (aansluitend op zuidelijk gelegen open ruimte)
- Gesloten agrarisch gebied (met veel kleine landschapselementen)
- Landschappelijk waardevol agrarisch gebied
- LANDSCHAPPELIJKE BARRIÈRES**
29. Visuele barrière d.m.v. Hoogspanning
 30. Fysische barrière d.m.v. grote wegen
- PUNTBAKENS**
- Kasteel met walgracht
 - Site met walgracht
 - Fort van Breendonk
 - Opmerkelijke brugconstructie



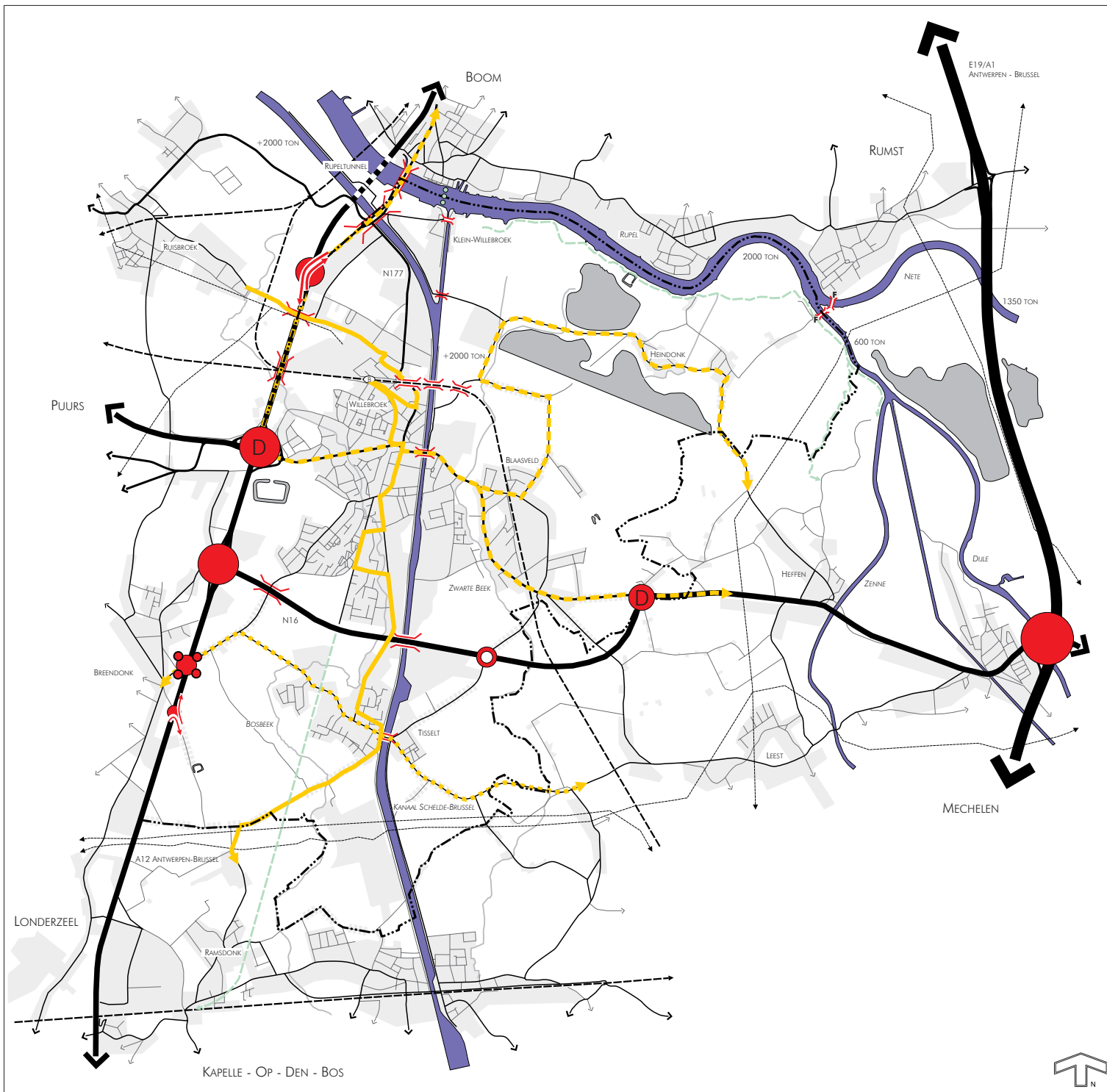
Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan
WILLEBROEK

In samenwerking met Dr. Siv. Ing. Arch. Raf DE SAEGER

KAART 13:

**BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR
BESTAANDE LANDSCHAPPELIJKE -
AGRARISCHE STRUCTUUR**





Legende

- Bestaande bebouwing
- Gemeentegrens
- Autosnelweg E19
- Regionale verbindingswegen
- Wegen voor doorgaand verkeer
- Ontsluitingswegen
- Woonstraten
- Spoorweg: via de lijn Mechelen - Sint-Niklaas, opstapplaats Willebroek
- Spoorweg (niet operationeel)
- Station
- Hoogspanning
- Dijk / Oude spoorwegberm
- Brug
- Fietsersbrug
- Voet- en fietsver
- Rupeltunnel
- Knooppunt Autosnelweg - Reg. verbinding
- Knooppunt Regionale verbinding - idem
- Knooppunt Regionale verbinding - idem - wegen voor doorgaand verkeer
- Knooppunt Regionale verbinding - wegen voor doorgaand verkeer
- Knooppunt Regionale verbinding - ontsluitingsweg (beperkt in richting)
- Knooppunt Regionale verbinding - ontsluitingsweg (verkeerslichten)
- Knooppunt Regionale verbinding - ontsluitingsweg (rondpunt)
- Knooppunt Regionale verbinding - woonstraat (beperkt in richting)
- Lijn 360 Boom - Londerzeel - Brussel
- Lijn 53b Londerzeel/Breendonk - Mech.
- Lijn 286 Boom - Willebroek - Mechelen
- Bevaarbaar water voor verkeer- en vervoer (+ ton)

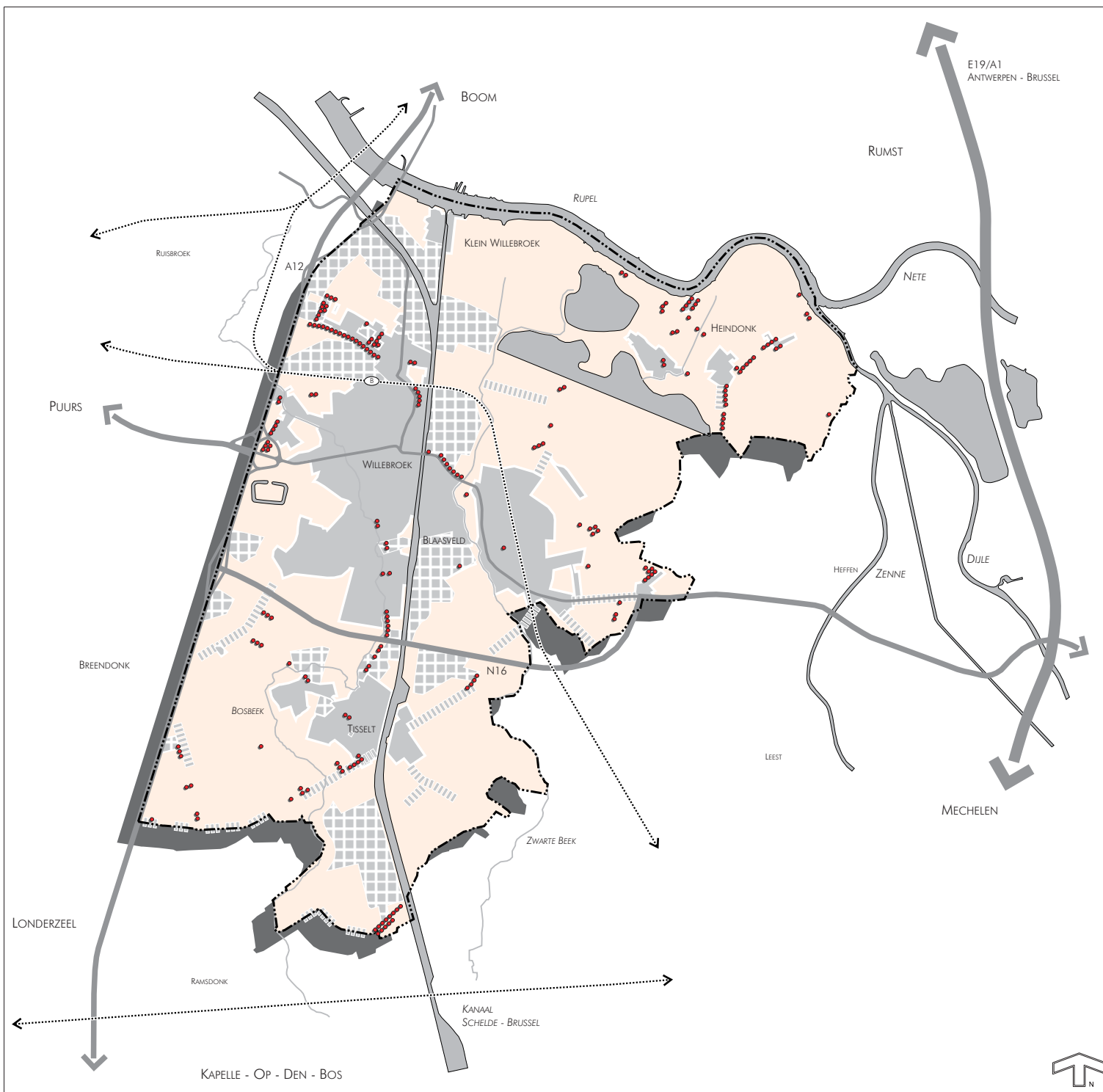
Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan
WILLEBROEK

In samenwerking met Dr. Siv. Ing. Arch. Raf DE SAEGER

KAART 14:

**BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR
BESTAANDE VERKEERS- EN
VERVOERSSTRUCTUUR**





Legende

- Bestaande bebouwing
- Bestaande bedrijvigheid
- Zonevrije woningen

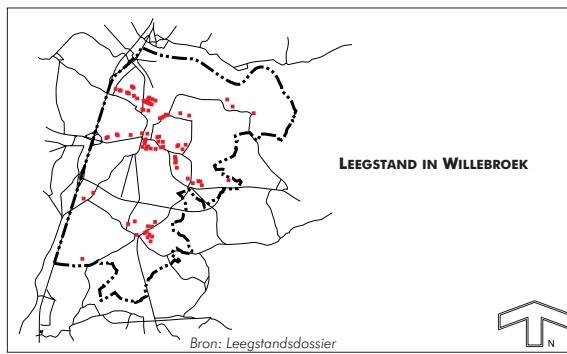
Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan
WILLEBROEK

In samenwerking met Dr. Siv. Ing. Arch. Raf DE SAEGER

KAART 15:

**BESTAANDE RIJMTIJELIJKE STRUCTUUR
ZONEVRIJDE WONINGEN**





Legende

- Gemeentegrens
- Autosnelweg E19 (RSV: Hoofdweg)
- Regionale verbindingswegen (Primaire weg type I)
- Wegen voor doorgaand verkeer
- Ontsluitingswegen
- Spoorweg
- Hoogspanning
- Centrumvorming (met kernfuncties)
- Hoofdzakelijk gesloten bebouwing (wonen)
- Hoofdzakelijk open en half-open bebouwing (wonen)
- Hoofdzakelijk koppelwoningen (wonen)
- Hoofdzakelijk open bebouwing (wonen)
- Lintbebouwing
- Concentratie kleinhandel en diensten
- Concentratie baanwinkels / grootschalige kleinhandel
- Recente verkavelingen

Ruimtelijke Opbouw Willebroek

Vijf kernen:

- Willebroek
- Blaasveld
- Tisselt
- Klein Willebroek
- Heindonk

Lintbebouwing:

- Breendonkstraat
- Broekstraat
- Mechelsesteenweg (N16)
- Klaterstraat
- Kreckenlenberg (Tisselbaan, Blaasveldstraat)
- Blaasveldstraat
- Hoogstraat
- Beekstraat
- Beenhouwersstraat
- Heindonksesteenweg
- Peetersstraat
- Bessemstraat / Beekstraat (geen doorlopend lint)
- Bormstraat (geen doorlopend lint)

Recente verkavelingen:

- Verkaveling Hoogstraat / Overloopstraat (1)
- Verkaveling Europa / Ruralis (2)

Kleinere woonconcentraties:

- Heindonk: Kleine Bergen
- Heindonk: Hamerdijk
- Blaasveld: Kleine Heide

**Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan
WILLEBROEK**

In samenwerking met Dr. Siv. Ing. Arch. Raf DE SAEGER

KAART 16:

**BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR
NEDERZETTINGSTRUCTUUR**





Legende

- Bestaande bebouwing
- Gemeentegrens
- Autosnelweg E19 (RSV: Hoofdweg)
- Regionale verbindingswegen (Primaire weg type I)
- Wegen voor doorgaand verkeer
- Spoorweg
- Industrieel bedrijventerrein
- Ambachtelijk bedrijventerrein
- Mogelijk realiseerbaar volgens Gewestplan en BPA's
- Concentratie kleinhandel en diensten van lokaal en bovenlokaal belang binnen een werkgelegenheidskern
- Concentratie van aan de kern gebonden voorzieningen en kleinhandel
- Concentratie baanwinkels / grootschalige kleinhandel
- Zonevreemde bedrijven

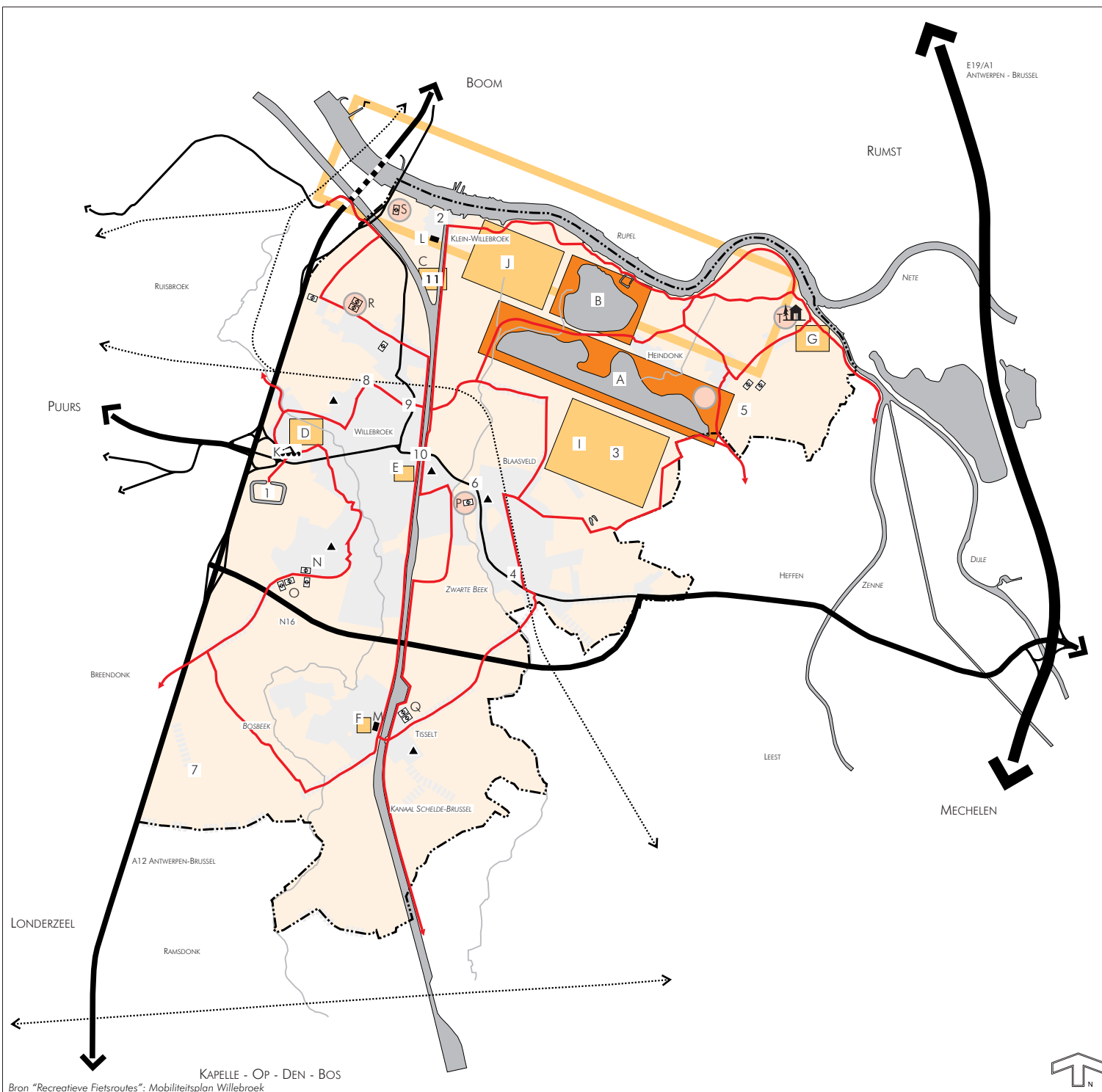
Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan
WILLEBROEK

In samenwerking met Dr. Siv. Ing. Arch. Raf DE SAEGER

KAART 17:

**BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR
BESTAANDE RUIMTELIJKE -
ECONOMISCHE STRUCTUUR**





Legende

TOERISME

MUSEA:

1. Fort van Breendonk - Willebroek
2. Gemeentelijk museum Sashuis met historisch gebouw "Sashuis" - Klein Willebroek
3. Onthaalcentrum Scheyvaertshof - Blaasveld
4. Museum Herman de Cuyper - Blaasveld

ANDERE HISTORISCHE GEBOUWEN:

5. Gemeentelijk ontmoetingscentrum - Heindonk
6. Kasteel Bel-Air - Willebroek
7. Spaans Kasteel - Tisselt
8. Station - Willebroek
9. Sint-Niklaaskerk - Willebroek

REFERENTIEPUNTEN:

10. Brug van Willebroek - Vredesbrug
11. Jachthaven - Klein Willebroek

RECREATIE

RECREATIEVE KNOOPPUNTEN:

- A. Watersportbaan Hazewinkel - roeien, kano, kayak, zeilen, duiken, windsurfen en vissen (bovenlokaal)
- B. Zeilvijver De Bocht - zeilen, surfen en vissen (bovenlokaal)
- C. Jachthaven Klein Willebroek - varen en georganiseerde boottochten (bovenlokaal)
- D. Sportcomplex "De Schalk" - sporthal, atletiek- en voetbalstadion: basketbal, petanque, volleybal, handbal,...
- E. Speelplein "De Wip" - Sporthal "Piepel" - basketbal, tennis, petanque

F. Polyvalent terrein Tisselt: volleybal, basketbal,...

G. Visvijver Heindonk: hengelen (privé)

H. WWB: Waterrecreatie Willebroek - Boom

PASSIEVE RECREATIEPUNTEN:

- I. Het Blaasveldbroek - wandelen en hengelen
- J. Het Broek De Naeyer - enkel begeleide wandeltochten, Biezenweide - wandelen

INDIVIDUELE RECREATIEPUNTEN

ZWEMBADEN:

K. Zwembad "De Schalk"

SPORTHALLEN:

L. Sporthal Klein- Willebroek

M. Sporthal Tisselt

VOETBALVELDEN:

N. Terrein Ringlaan

O. Terreinen FC Meerhof, Ringlaan

P. Terrein FC Blaasveld, Mechelsesteenweg

Q. Terreinen Sporting Tisselt, Blaasveldstraat

R. Terreinen Vaartstraat

S. Terrein V.K. Klein-Willebroek

ANDERE:

T. Concentratie van chalets
Individuele basketbalvelden

→ Toeristische - recreatieve fietsroutes

Individuele petanque- en kaatsbanen liggen gesitueerd in heel de gemeente

○ Zonevreemde recreatie

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan WILLEBROEK

In samenwerking met Dr. Siv. Ing. Arch. Raf DE SAEGER

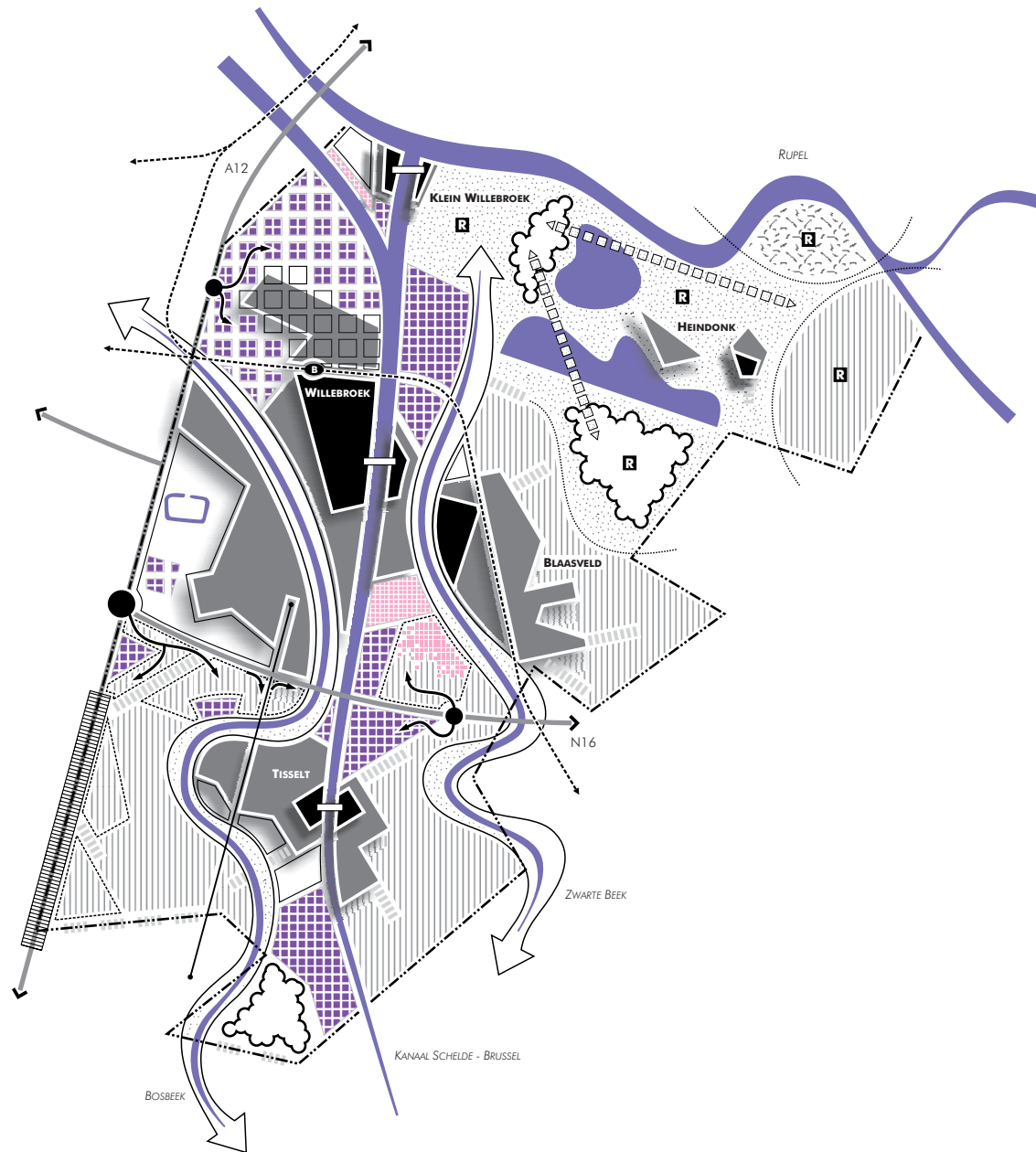
KAART 18:

BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR
BESTAANDE TOERISTISCHE -
RECREATIEVE STRUCTUUR





RICHTINGGEVEND GEDEELTE



Legende

- Gemeentegrens
- Spoorweg en station van Willebroek
- Kernen (grijs: kernen, zwart: centrum)
- Beide zijden van het centrum worden verbonden door een brug over het Kanaal
- Uitgesproken lintbebouwing
- Kerngebonden gebieden
- Bestaande lokale bedrijvigheid
- Lokale bedrijvigheid die zal worden geïntegreerd in nieuwe regionale bedrijvigheid
- Bestaande regionale bedrijvigheid
- Brownfieldproject
- Bestaand bedrijf integreren in kerngebonden gebieden
- Zoekzones regionale bedrijvigheid
- Ontsluiting bedrijvigheid
- Ondertunneling van de A12
- Belangrijkste waterlopen (Rupel, Kanaal Schelde-Brussel, Zwarte Beek, Bosbeek)
- Valleigebieden van de twee belangrijkste beken van Willebroek (Bosbeek, Zwarte Beek)
- Schematische afbakening gemeentelijke gevoelige zone
- Bos binnen gemeentelijke gevoelige zone
- Natuurverbinding
- Bosverveing
- Bovenzanden: GGG (Gecontroleerde Gereduceerde getijden Gebieden) / natuurgebied
- Prioritair agrarisch gebied
- Belangrijkste landschapsverbinding, namelijk oude spoorwegbaan. Ook Zwarte Beek en Bosbeek
- Recreatief medegebruik van groen- en landbouwgebieden
- Pure recreatiegebieden (Watersportcentrum Hazewinkel, Zeilijver De Bocht)

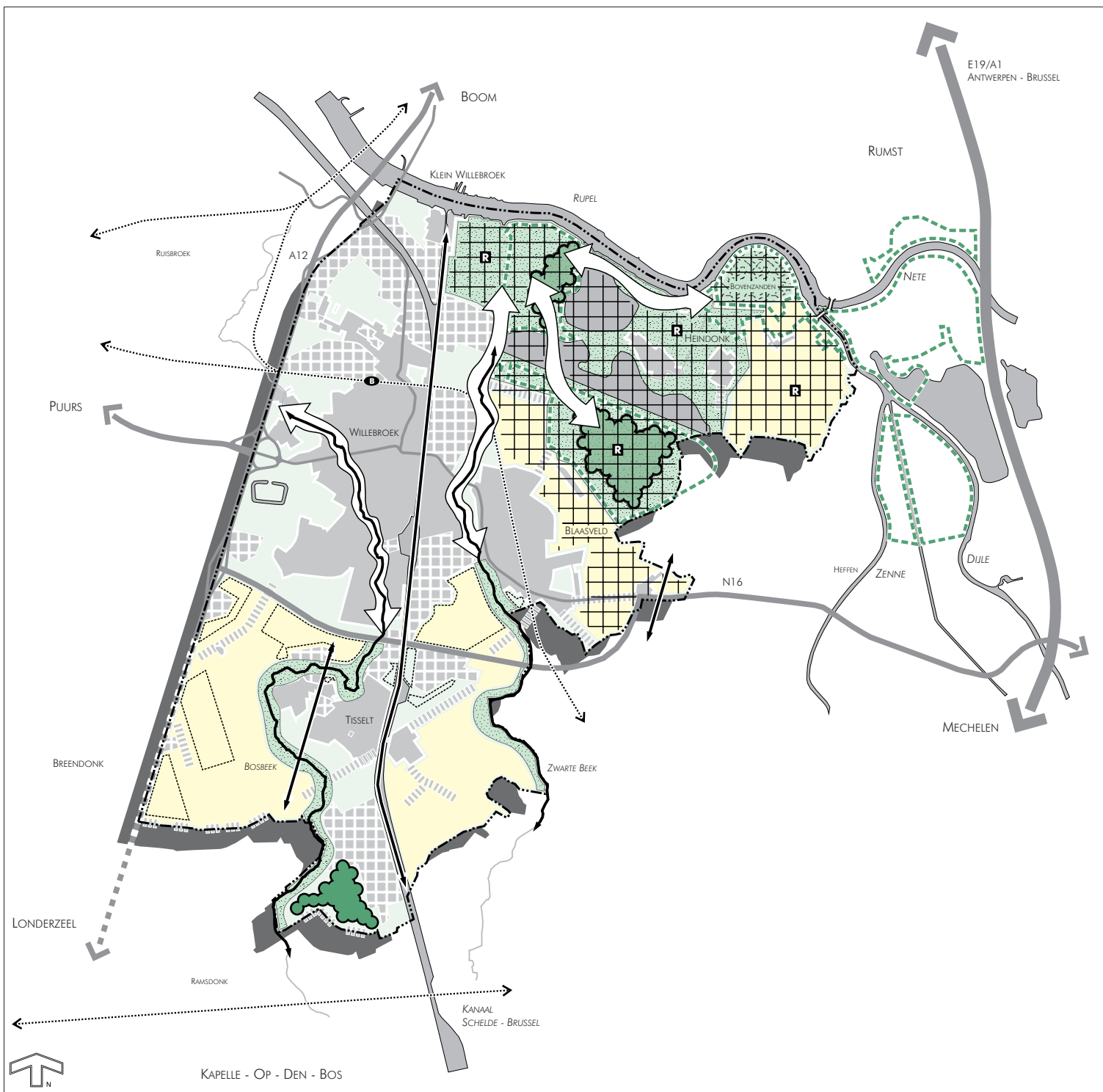
Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan
WILLEBROEK

In samenwerking met Dr. Siv. Ing. Arch. Raf DE SAEGER















KAART 01:

**GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR
GEWENSTE RUIMTELIJKE BEELD
VAN WILLEBROEK**





Legende

-  Gemeentelijk autonoom landbouwgebied
-  Gemeentelijk autonoom landbouwgebied in waardevol landschap
-  Gemeentelijke gevoelige zone
-  Gemeentelijke gevoelige zone in waardevol landschap
-  Bos binnen gemeentelijke gevoelige zone in waardevol landschap
-  Recreatief medegebruik van groen- en landbouwgebieden
-  Bovenzanden: suggestie: GGG (Gecontroleerde Gereduceerde getijden Gebieden) / natuurgebied
-  Gemeentelijk bosverweingsgebied
-  Gemeentelijke natuurverbinding
-  Gemeentelijke landschapsverbinding
-  VEN-gebieden (eerste fase, afbakening door Vlaams Gewest): al wat de gemeente Willebroek binnen de VEN-gebieden voorstelt is suggestief naar de hogere overheid toe
-  Suggestie: uitbreiding VEN-gebieden (Bovenzanden)
-  Zoekzones voor bijkomende regionale bedrijvigheid
-  Voetgangersbruggen Rumst & Walem

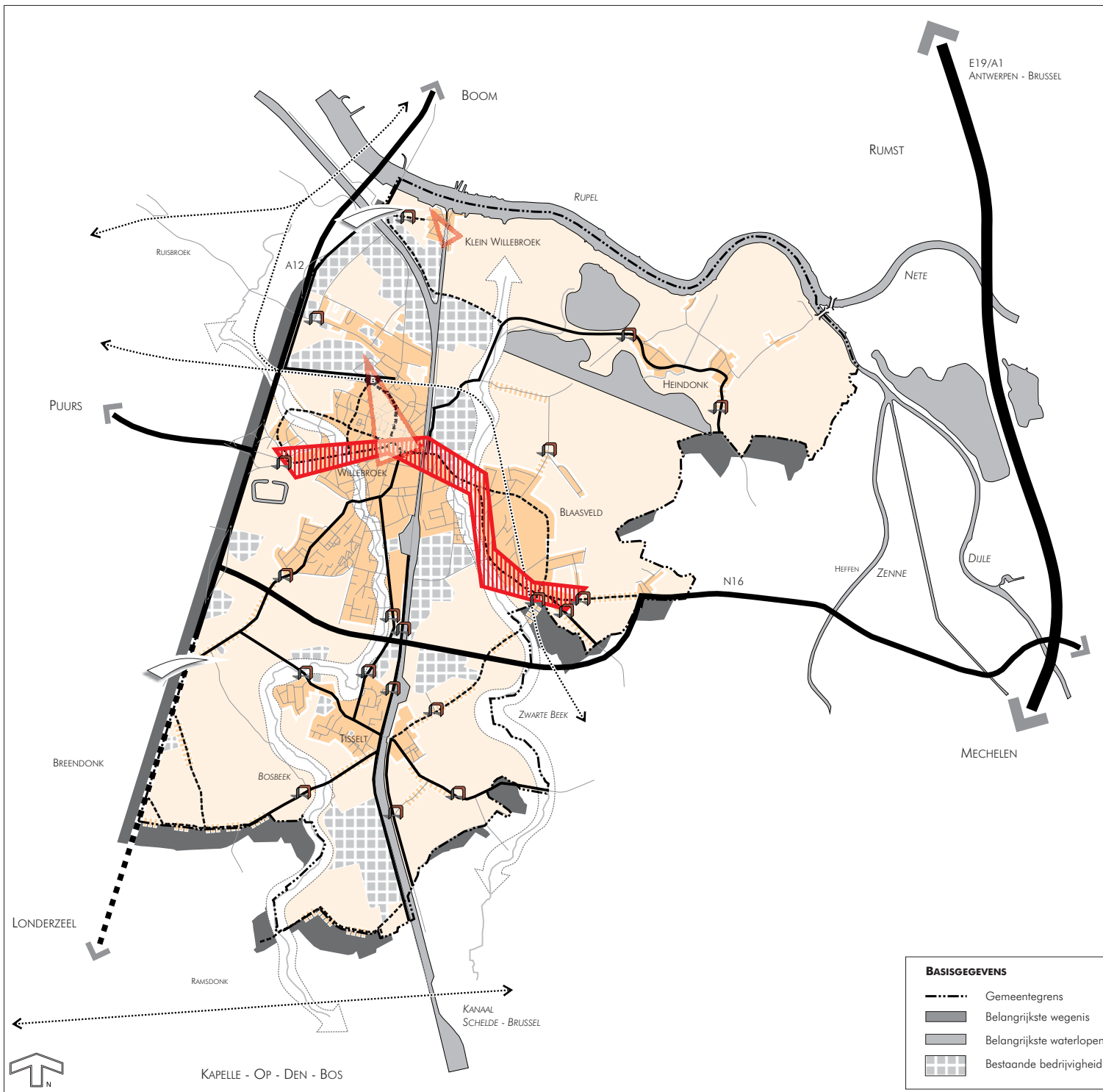
Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan
WILLEBROEK

In samenwerking met Dr. Siv. Ing. Arch. Raf DE SAEGER

KAART 02:

**GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR
NATUURLIJKE- LANDSCHAPPELIJK EN
AGRARISCHE STRUCTUUR**













Legende

GEWENSTE VERKEERS- EN VERVOERSSTRUCTUUR


OPSTELLEN VAN CATEGORISERING VAN HET WEGENNET TEN BEHOEVE VAN GEMOTORISEERD VERKEER...

-  Hoofdweg (geselecteerd in RSV)
-  Primaire weg categorie II (geselecteerd in RSV)
-  Lokale verbindingsweg of lokale weg type I
-  Gebiedsontsluiting of lokale weg type II
-  Erfgoedwagweg of lokale type III
-  Aan te leggen / te hernieuwen brug

RESERVEREN VAN DE CENTRA VOOR BESTEMMINGSVERKEER (VERBLIJFSGEBIEDEN)...

-  Creatie poorten voor snelheidsremming in centra
-  Invoeren van zone-30

AANPAKKEN VAN DOORTOCHTEN...

-  Doortocht "Willebroek / Blaasveld - Dendermondsesteenweg - Dokter Persoonlaan - Mechelsesteenweg"

STRATEGISCHE PROJECTEN...


-  Strategische projecten

UITWERKEN VAN GEWENST FIETROUTENETWERK...

Zie tekst en schets in bundel

OPTIMALISEREN VAN DE BEREIKBAARHEID VIA HET OPENBAAR VERVOER...

Zie tekst in bundel

-  Voetgangersbruggen Rumst & Walem

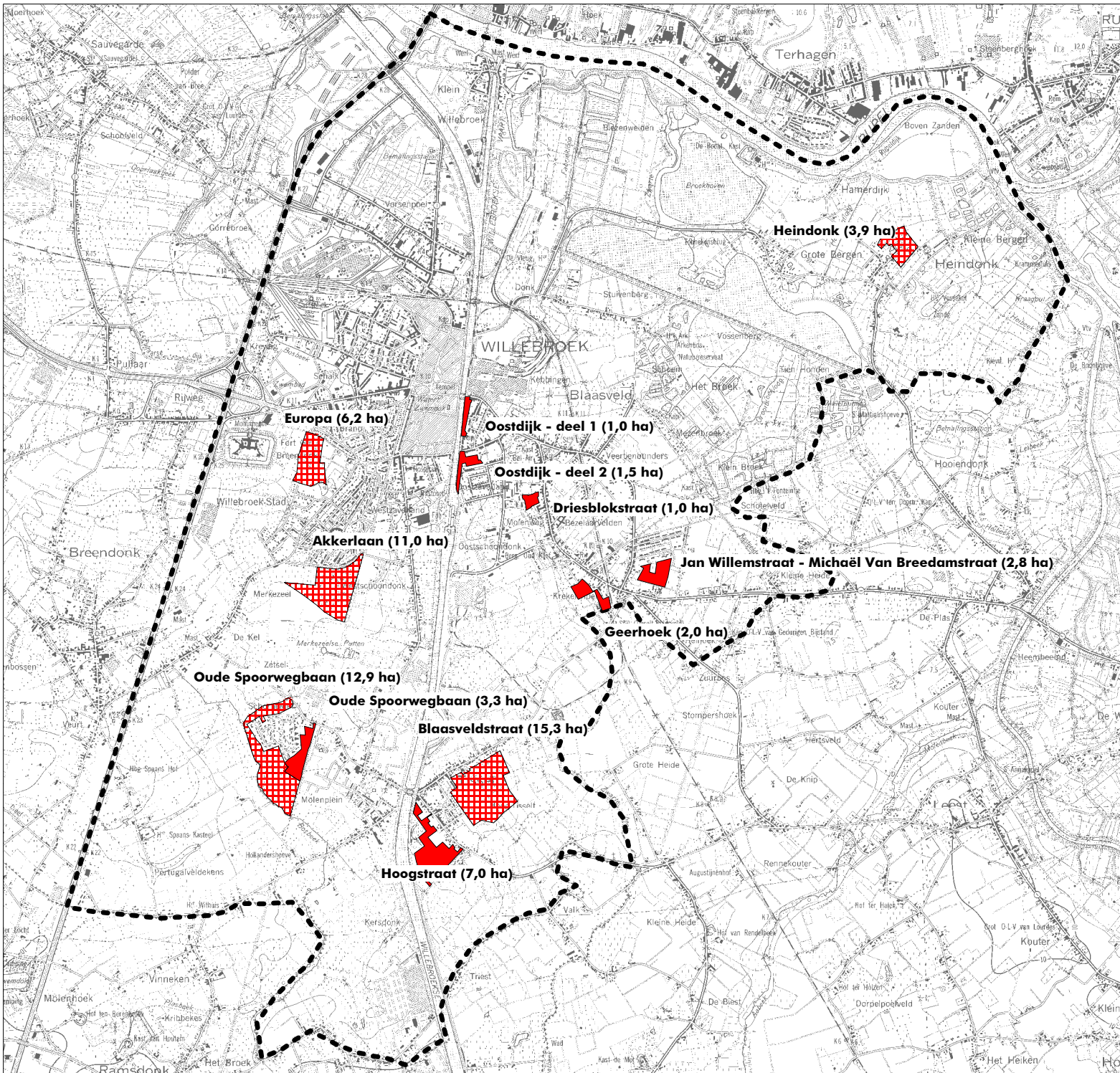
Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan
WILLEBROEK

In samenwerking met Dr. Siv. Ing. Arch. Raf DE SAEGER

KAART 03:

**GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR
VERKEERS- EN VERVOERSSTRUCTUUR**





Legende



In woongebied



In woonuitbreidingsgebied

Opmerking: toestand van 01/01/2001

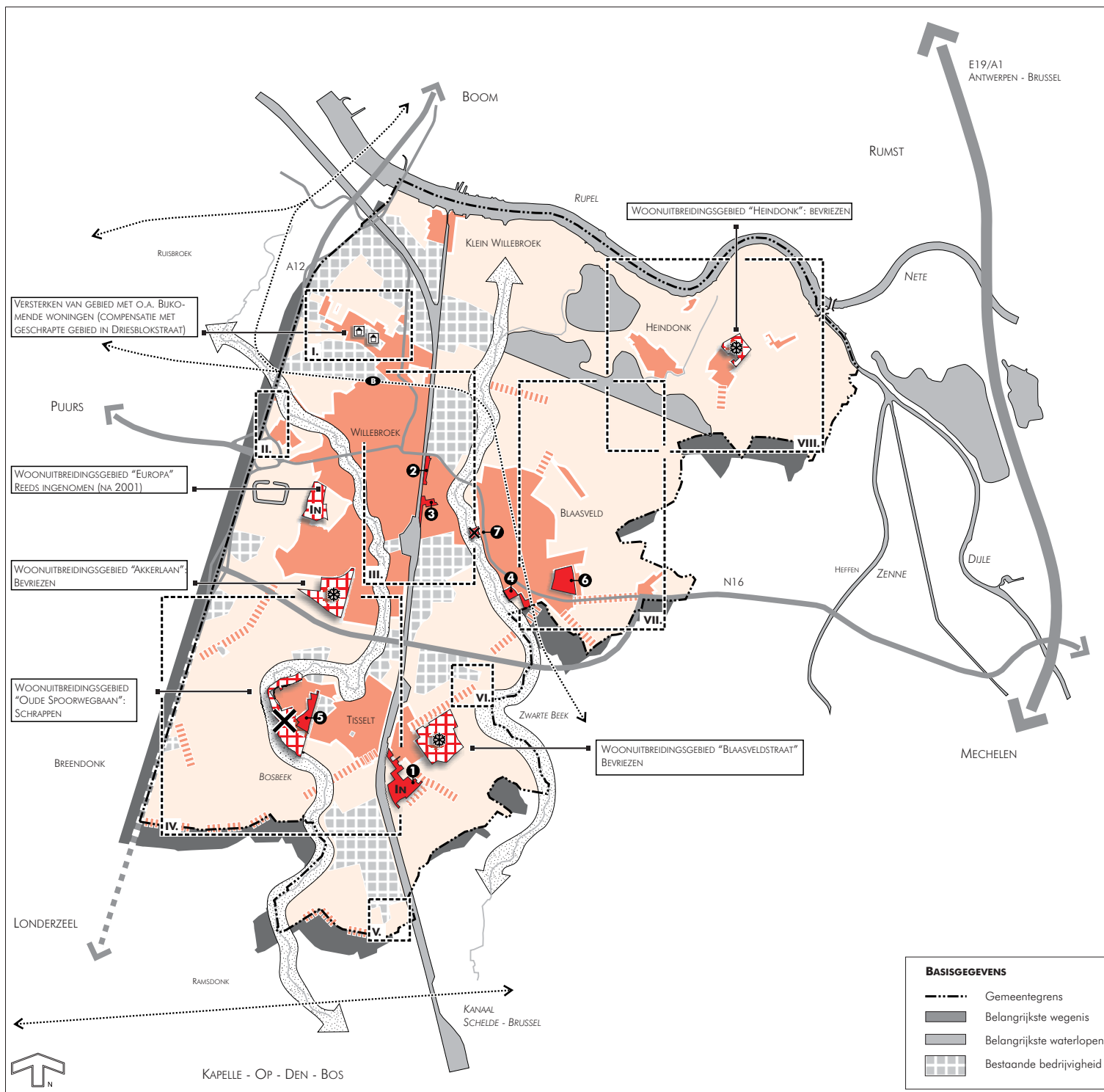
Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan WILLEBROEK

Oprachtgever : Gemeentebestuur van Willebroek

KAART 04:

**SITUERING NIET-UITGERUSTE
ONBEOUWDE BINNENGEBIEDEN**





Legende

BESTAAND WOONPATRIMONIUM

Bestaande woningen

- Leegstaande woningen laten bewonen.
- Renovatie en vernieuwbouw van woningen met mindere woonkwaliteiten stimuleren.
- Sociale huisvesting

Niet - uitgeruste onbebouwde binnengebieden

"Hoogstraat" is reeds grotendeels ingenomen (na 2001 - woonbehoeftestudie)

Niet - uitgeruste onbebouwde binnengebieden

- 2en3.** Specifiek Woonproject nr.1 "Oostdijk - Delen 1 en 2"
- 4.** Specifiek Woonproject nr. 2 "Geerhoek"
- 5.** Specifiek Woonproject nr. 3 "Oude Spoorwegbaan"
- 6.** Specifiek Woonproject nr. 4 "Willemstr. - M.V. Breedamstr."

Niet - uitgeruste onbebouwde binnengebieden

"Drieblokstraat" wordt niet ontwikkeld voor woningbouw: schrappen ter compensatie van de bijkomende percelen die voorzien worden in Willebroek Noord (Appeldonkstraat): in kaderplan momenteel aangeduid als "nog in te vullen"

WOONUITBREIDINGSGEBIEDEN

Woonuitbreidingsgebieden: zie tekening

ZONEVREEMDE GEBOUWEN

Clusters zonevremde gebouwen

- I.** Cluster "Willebroek Noord"
- II.** Cluster "Glooistraat"
- III.** Cluster "Willebroek"
- IV.** Cluster "Omgeving Tisselt"
- V.** Cluster "Willebroek Zuid"
- VI.** Cluster "Blaasveldstraat (Tisselt)"
- VII.** Cluster "Omgeving Blaasveld"
- VIII.** Cluster "Omgeving Heindonk"

Voetgangersbruggen Rumst & Walem

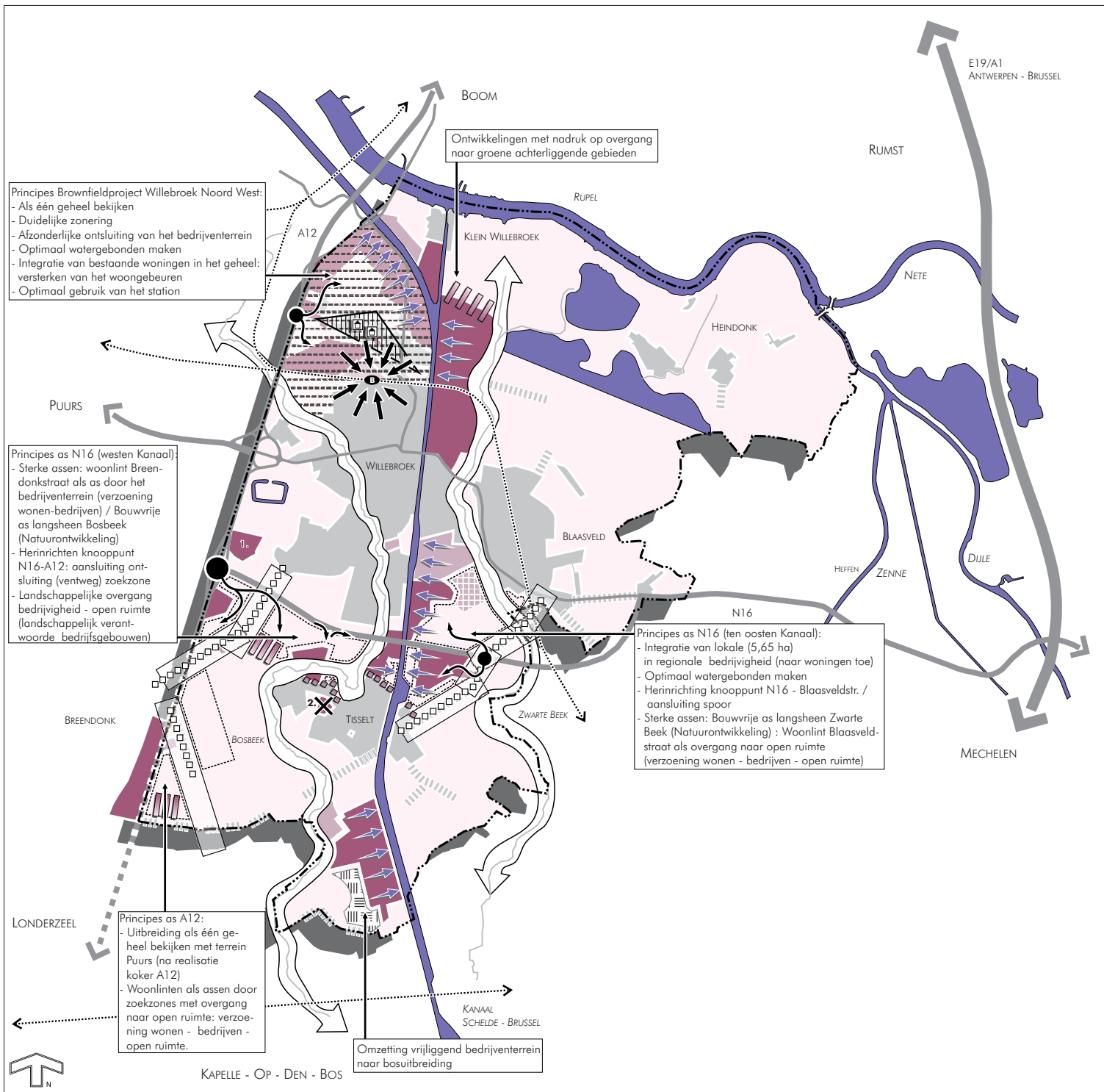
Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan WILLEBROEK

In samenwerking met Dr. Siv. Ing. Arch. Raf DE SAEGER

KAART 05:

**GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR
NEDERZETTINGSSTRUCTUUR**





Legende

- Bestaande bebouwing
- Bestaande regionale bedrijvigheid
- Bestaande lokale bedrijvigheid
- Zoekzones regionale bedrijvigheid
- Integratie nieuwe lokale in nieuwe regionale bedrijvigheid
- Optimaliseren watergebondenheid
- "Overgangsgebieden" tussen bedrijvigheid (zoekzones) en open ruimte / bebouwing
- Brownfield Project "Willebroek Noord"
- Bosuitbreiding
- 1. Herlocalisatie na herinrichting knooppunt A12-N16 (ontsluitingsmoeilijkheden)
2. Op termijn herlocalisatie bedrijf uit kern Tisselt
- Woonlint (assen)
- Valleigebieden (assen)
- Integratie van woningen in bedrijventerrein, overgang naar woongebied / binding met het station
- Herinrichten knooppunten voor ontsluiting bedrijventerreinen
- Oplossing ontsluiting zoekzones tot knooppunt A12-N16 is heringericht: ontsluiting via Oude Spoorwegbaan
- Voetgangersbruggen Rumst & Walem

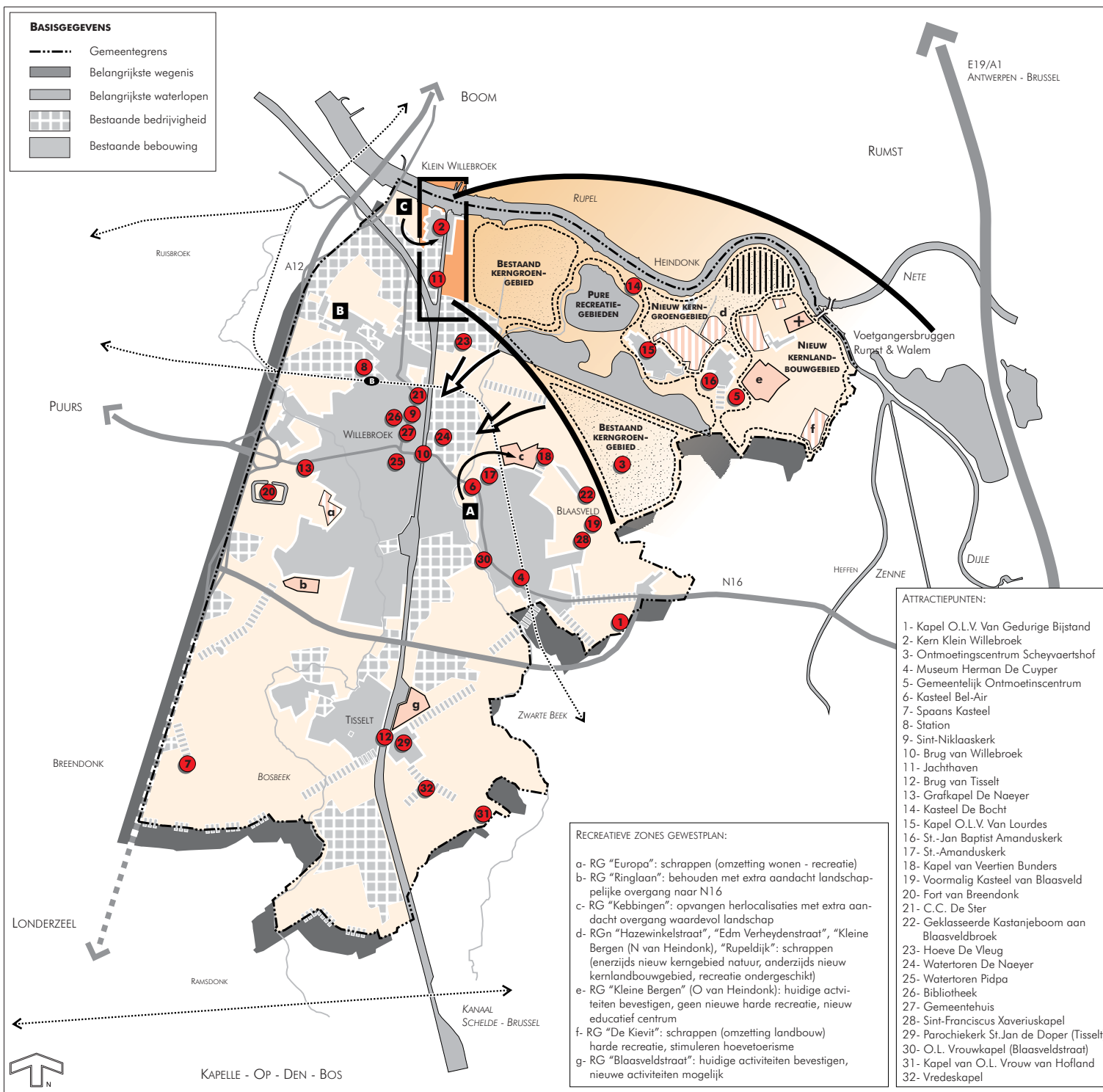
Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan WILLEBROEK

In samenwerking met Dr. Siv. Ing. Arch. Raf DE SAEGER

KAART 06:

**GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR
RUIMTELIJKE ECONOMISCHE
STRUCTUUR**





BASISGEGEVENEN

- Gemeentegrens
- Belangrijkste wegenis
- Belangrijkste waterlopen
- Bestaande bedrijvigheid
- Bestaande bebouwing

ATTRACTIEPUNTEN:

- 1- Kapel O.L.V. Van Gedurige Bijstand
- 2- Kern Klein Willebroek
- 3- Ontmoetingscentrum Scheyvaertshof
- 4- Museum Herman De Cuyper
- 5- Gemeentelijk Ontmoetingscentrum
- 6- Kasteel Bel-Air
- 7- Spaans Kasteel
- 8- Station
- 9- Sint-Niklaaskerk
- 10- Brug van Willebroek
- 11- Jachthaven
- 12- Brug van Tisselt
- 13- Grafkapel De Naeyer
- 14- Kasteel De Bocht
- 15- Kapel O.L.V. Van Lourdes
- 16- St.-Jan Baptist Amanduskerk
- 17- St.-Amanduskerk
- 18- Kapel van Veertien Bunders
- 19- Voormalig Kasteel van Blaasveld
- 20- Fort van Bredonk
- 21- C.C. De Ster
- 22- Geklasseerde Kastanjeboom aan Blaasveldbroek
- 23- Hoeve De Vleug
- 24- Watertoren De Naeyer
- 25- Watertoren Pipda
- 26- Bibliotheek
- 27- Gemeentehuis
- 28- Sint-Franciscus Xaveriuskapel
- 29- Parochiekerk St.Jan de Doper (Tisselt)
- 30- O.L. Vrouwkapel (Blaasveldstraat)
- 31- Kapel van O.L. Vrouw van Hofland
- 32- Vredeskapel

RECREatieve ZONES GEWESTPLAN:

- a- RG "Europa": schrappen (omzetting wonen - recreatie)
- b- RG "Ringlaan": behouden met extra aandacht landschappelijke overgang naar N16
- c- RG "Kebbingen": opvangen herlocalisaties met extra aandacht overgang waardeval landschap
- d- RGn "Hazewinkelstraat", "Edm Verheydenstraat", "Kleine Bergen (N van Heindonk)", "Rupeldijk": schrappen (enerzijds nieuw kerngebied natuur, anderzijds nieuw kernlandbouwgebied, recreatie ondergeschikt)
- e- RG "Kleine Bergen" (O van Heindonk): huidige activiteiten bevestigen, geen nieuwe harde recreatie, nieuw educatief centrum
- f- RG "De Kievit": schrappen (omzetting landbouw) harde recreatie, stimuleren hoevertoerisme
- g- RG "Blaasveldstraat": huidige activiteiten bevestigen, nieuwe activiteiten mogelijk

Legende

- OMGEVING VAN HEINDONK: PURE RECREATIE TEGENOVER RECREATIEF MEDEGEBRUIK VAN GROEN- EN LANDBOUWGEBIEDEN
- Schematische weergave omgeving Heindonk
 - Pure recreatiegebieden
 - Watersportcentrum Hazewinkel
 - Zeilvijver De Bocht
 - Groengebieden met recreatief medegebruik: bestaande kerngroengebieden
 - Blaasveldbroek
 - Broek De Naeyer
 - Groengebieden met recreatief medegebruik: nieuwe kerngroengebieden
 - Deel gebied ten noorden van Heindonk
 - Groengebieden met recreatief medegebruik: nieuwe kerngroengebieden: suggestie GGG (Gecontroleerde Gereduceerde getijden Gebieden)
 - Deel gebied ten noorden van Heindonk: Bovenzanden
 - Landbouwgebieden met recreatief medegebruik: nieuw kernlandbouwgebied
 - Gebied ten oosten van Heindonk
 - Verbeteren relatie kern Willebroek - watersportcentrum Hazewinkel
 - Klein Willebroek uitbouwen tot belangrijk toeristisch - recreatief punt
 - BEHOUD EN KWALITEITSVERHOOGING VAN ATTRACTIEPUNTEN**
 - 1- Attractiepunt (zie lijst tekening)
 - ZONEVREEMDE RECREATIE**
 - A- Sportinfrastructuur buiten recreatiegebied gewestplan
 - A- Terrein F.C. Blaasveld: herlocaliseren naar Kebbingen
 - B- Terrein Vaarstraat: integreren in Brownfield
 - C- Terrein VK Klein Willebroek: integreren in kerngebonden van Klein Willebroek
 De andere bestaande sportterreinen worden in hun bestaande toestand bevestigd.
 - RECREatieve ZONES VAN HET GEWESTPLAN TOETSEN AAN DE GEWENSTE STRUCTUUR (zie lijst tekening)**
 - Recreatiegebieden gewestplan: bevestigen
 - Recreatiegebieden gewestplan: schrappen
 - + Ter compensatie van te schrappen recreatiegebieden, een nieuw verblijfsrecreatiegebied: bevestiging huidige situatie (bestaande chalets, geen bijkomende chalets toegelaten)

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan
WILLEBROEK

In samenwerking met Dr. Siv. Ing. Arch. Raf DE SAEGER

KAART 07:

**GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR
TOERISTISCHE - RECREATIEVE
STRUCTUUR**





Opgesteld te Brugge, mei 2006

GROEP PLANNING

Vennootschap van stedenbouwkundigen,
verkeerskundigen, architecten en ingenieurs.

P. MAES, *Geograaf – Ruimtelijk planner*,
Venoot van Groep Planning

R. DE SAEGER, *Dr. Siv. Ingeniør Arch.*

Piet Gellynck, *Architect – Ruimtelijk planner*
Wanda Van Soens, *Landschapsarchitecte – Ruimtelijk planner*