

# MASTERPLAN GROENBLAUWE WOONAS BLOKSTRAATBEEK NAAR EEN KADER VOOR KWALITATIEVE ONTWIKKELINGEN

**INTRO** Het ontwerpteam (Atelier Romain en Forest) voerde samen met de gemeente en betrokken stakeholders ontwerp onderzoek voor het projectgebied Blokstraatbeek in de kern van Sint-Gillis-Waas. Het ontwerp onderzoek verkent hoe de ambities van de gemeente kunnen gerealiseerd worden op het terrein. Dit ontwerp onderzoek vormt de basis van het masterplan. Speciale aandacht gaat uit naar de toegankelijkheid en de doorwaadbaarheid van het gebied, de leefbaarheid van de nieuwe ontwikkelingen, de aansluiting bij het centrum alsook hun onderlinge samenhang.

Via de panelen die u terug vindt per deelgebied verspreid over het centrum van de gemeente (zie de overzichtskaart op dit paneel) en de website van de gemeente wensen we de buurtbewoners te informeren over de stand van zaken. Via de postbus die u terugvindt in de bibliotheek en via de website van de gemeente kunnen eventuele bemerkingen achtergelaten worden. Aandachtspunten aangehaald door de buurtbewoners zullen mee genomen worden in de volgende stappen om te komen tot een realisatie.

**VISIE** Via een uitgebreide omgevingsanalyse en een terreinbezoek konden we in samenspraak met de gemeente **DRIE HOOFDAMBITIES** vastleggen voor het volledige projectgebied. Per ambitie stellen we een aantal **GENERIEKE KRIJTLIJNEN** voorop die aangeven hoe een toekomstige ontwikkeling aan een bepaalde ambitie kan bijdragen. De krijtlijnen worden toegelicht naar relevantie binnen de ambitie, het huidige tijdperk en de context van Sint-Gillis-Waas. Op basis van de krijtlijnen kan verdichting overwogen, gefaseerd en op de juiste plaats worden gerealiseerd.

## ambitie 1 Blokstraatbeek als klimaatbuffer en ecologisch-recreatieve verbinding



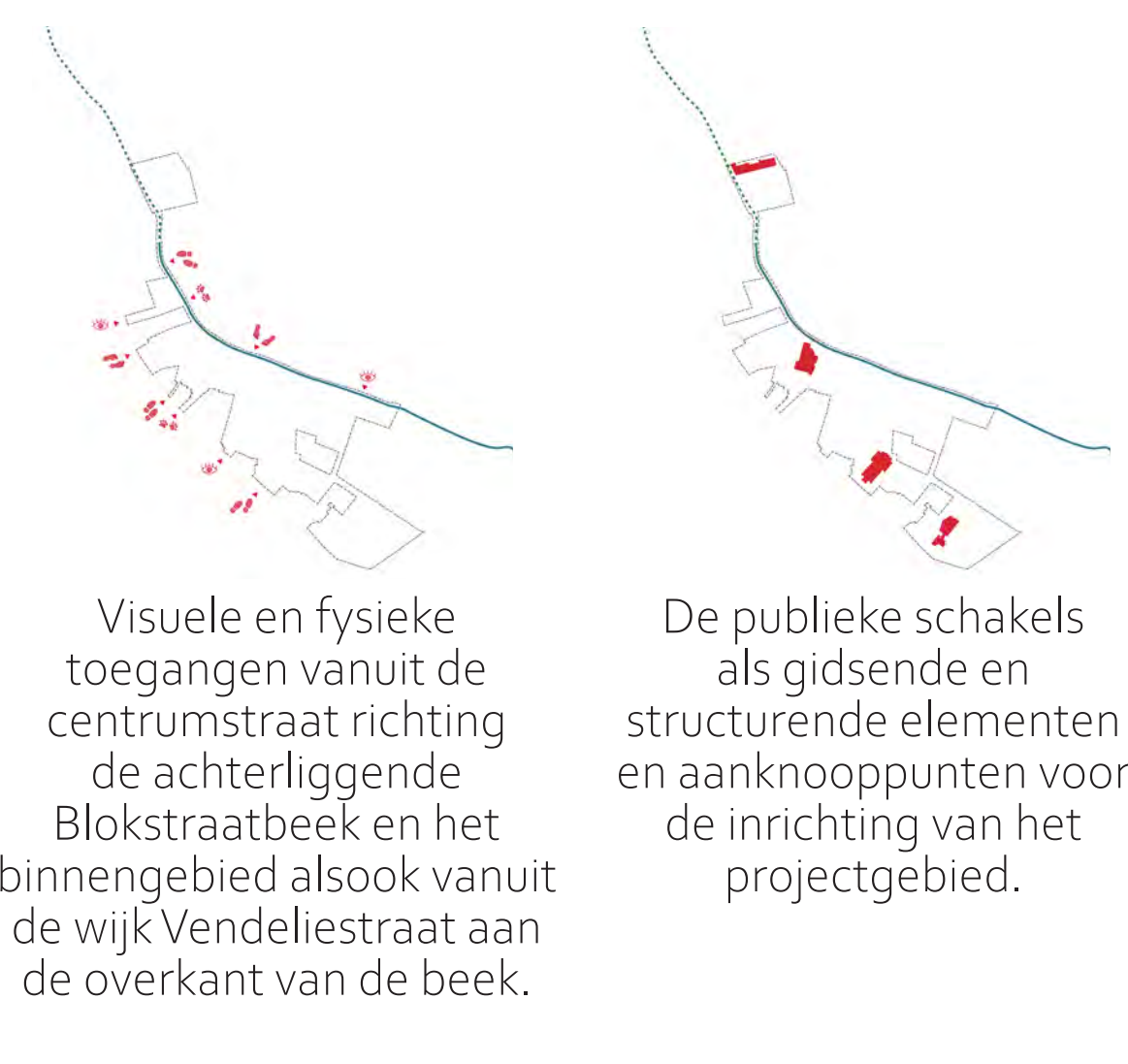
De Blokstraatbeek toegankelijk maken in het centrum en inzetten als een van de klimaatbuffers binnen de gemeente.

De waardevolle natuur en het overstromingsgevoelig gebied vrijwaren.

De vrijgekomen aaneengesloten ruimte als parallelle zachte, groene publieke ruimte ten aanzien van de auto-gerichte Kerkstraat-Kronenhoekstraat.

Het gemeentepark en het speelbos op een veilige, zachte en groene manier verbinden, volledig gescheiden van gemotoriseerd verkeer. Aftakking van de fietssnelweg richting Sint-Gillis-Waas centrum.

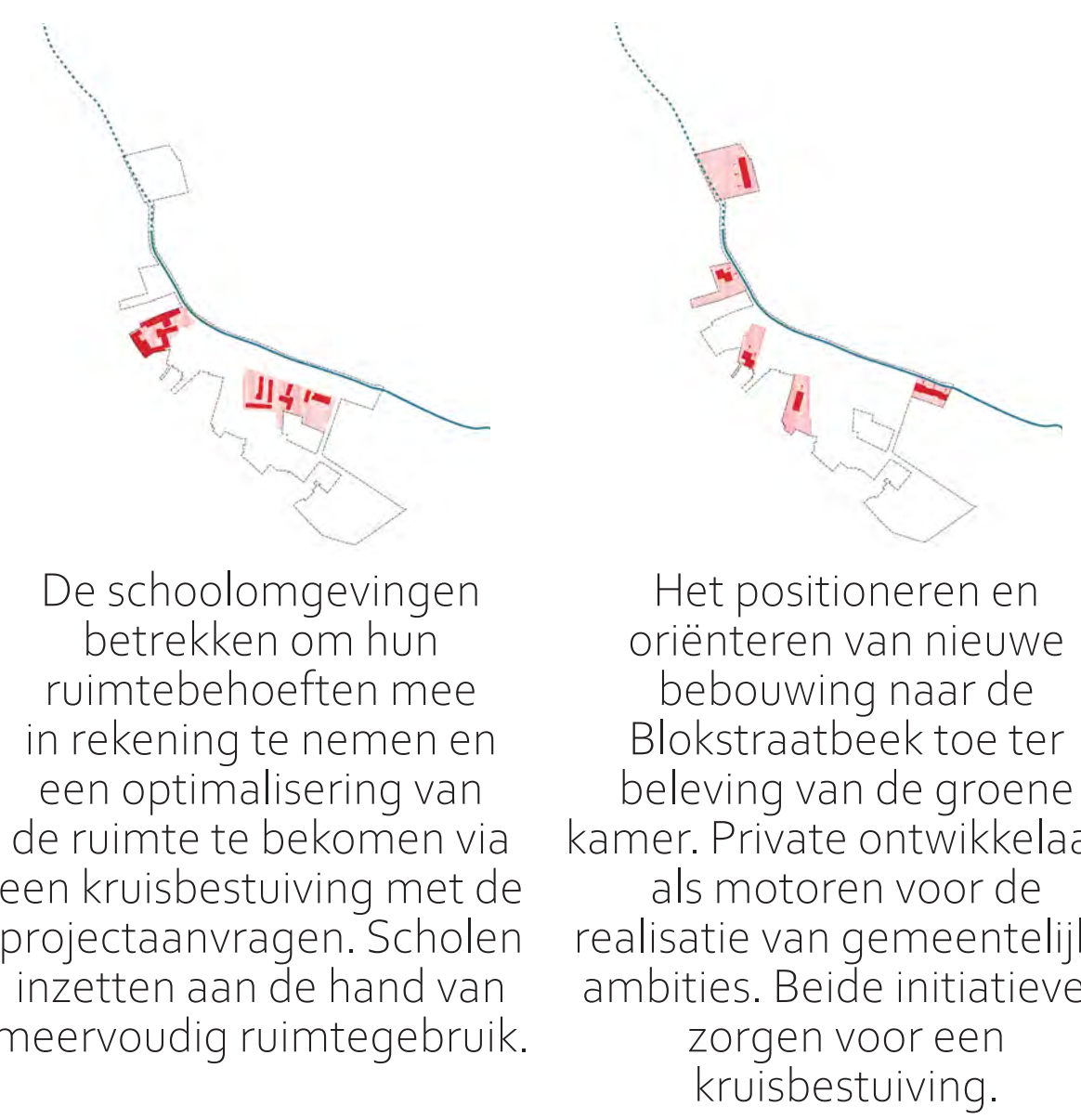
## ambitie 2 Blokstraatbeek als backbone en verbindend element



Visuele en fysieke toegang vanuit de centrumstraat richting de achterliggende Blokstraatbeek en het binnengebied alsook vanuit de wijk Vendeliestraat aan de overkant van de beek.

De publieke schakels als gidsende en structurende elementen en aanknooppunten voor de inrichting van het projectgebied.

## ambitie 3 Blokstraatbeek als nieuwe voorkant



De schoolomgevingen betrekken om hun ruimtebehoeften mee in rekening te nemen en een optimalisering van de ruimte te bekomen via een kruisbestuiving met de projectaanvragen. Scholen inzetten aan de hand van meervoudig ruimtegebruik.

Het positioneren en oriënteren van nieuwe bebouwing naar de Blokstraatbeek toe ter beleving van de groene kamer. Private ontwikkelaars als motoren voor de realisatie van gemeentelijke ambities. Beide initiatieven zorgen voor een kruisbestuiving.

## deelgebied 01 gemeentepark

Om tot een kwalitatief beoordelingskader te komen voor projectaanvragen binnen de kern van Sint-Gillis-Waas worden de krijtlijnen getoetst aan verschillende deelgebieden binnen het projectgebied. Vanuit een lezing van de bestaande context projecteren we de krijtlijnen die de ontwikkeling sturen in het nastreven van de ambities op de verschillende deelgebieden. Op basis van deze krijtlijnen wordt het **ONTWIKKELINGSPOTENTIEEL** binnen de deelgebieden afgewogen. De motivatie voor het ambiëren van bepaalde krijtlijnen binnen een deelgebied wordt vooral bepaald door de samenhang over de verschillende deelgebieden heen.



- Het gemeentepark is op vandaag de dag erg versteend en draagt een grote potentie in zich om onthard te worden en te vergroenen. De herinrichting moet van het gemeentepark een aangename verblijfsplek maken waar ruimte is voor ontmoeting, spelen, verkoeling zoeken, etc.
- Het gemeentepark is de plek om in te zetten op het trage netwerk binnen de kern, het moet naast een verblijfsplek ook een aangename doorsteekplek vormen. Aan de hand van groene stapstenen wordt het trage netwerk herkenbaar gemaakt en opgeladen (bv. door het voorzien van speelelementen, een picknickbank, een paviljoen,...).
- Nabij het gemeentepark en gemeentehuis is ruimte voor een verhard dorpsplein die de nodige functies kan huisvesten zoals parkeervoorzieningen gekoppeld aan een dorpsmobipunt, terrassen voor de horeca en kleinschalige evenementen etc.
- De leegstaande bebouwing in de Kerkstraaten ten noordwesten van het gemeentehuis kunnen herzien worden en eventueel ingezet worden als zone voor gemengde ontwikkeling, waar werken en wonen en handel met elkaar gemixt wordt voor een levendige rand langs het gemeentehuis en de zachte verbindingsweg.

Dit paneel maakt deel uit van een groter geheel. Benieuwd naar de andere deelgebieden en het volledige masterplan? Op onderstaand kaartje is het volledige projectgebied te zien alsook waar de andere deelgebieden zich bevinden.



## referentiebeelden



OPMERKINGEN OF BEDENKINGEN?  
Laat een reactie achter in de postbus die je terugvindt in de bibliotheek of via de website van de gemeente.  
([www.sint-gillis-waas.be/masterplan-blokstraatbeek](http://www.sint-gillis-waas.be/masterplan-blokstraatbeek) of scan de QR-code)  
Bijkomende vragen kan je stellen via het nummer 03 727 17 00 of via het e-mailadres [omgeving@sint-gillis-waas.be](mailto:omgeving@sint-gillis-waas.be).

