

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



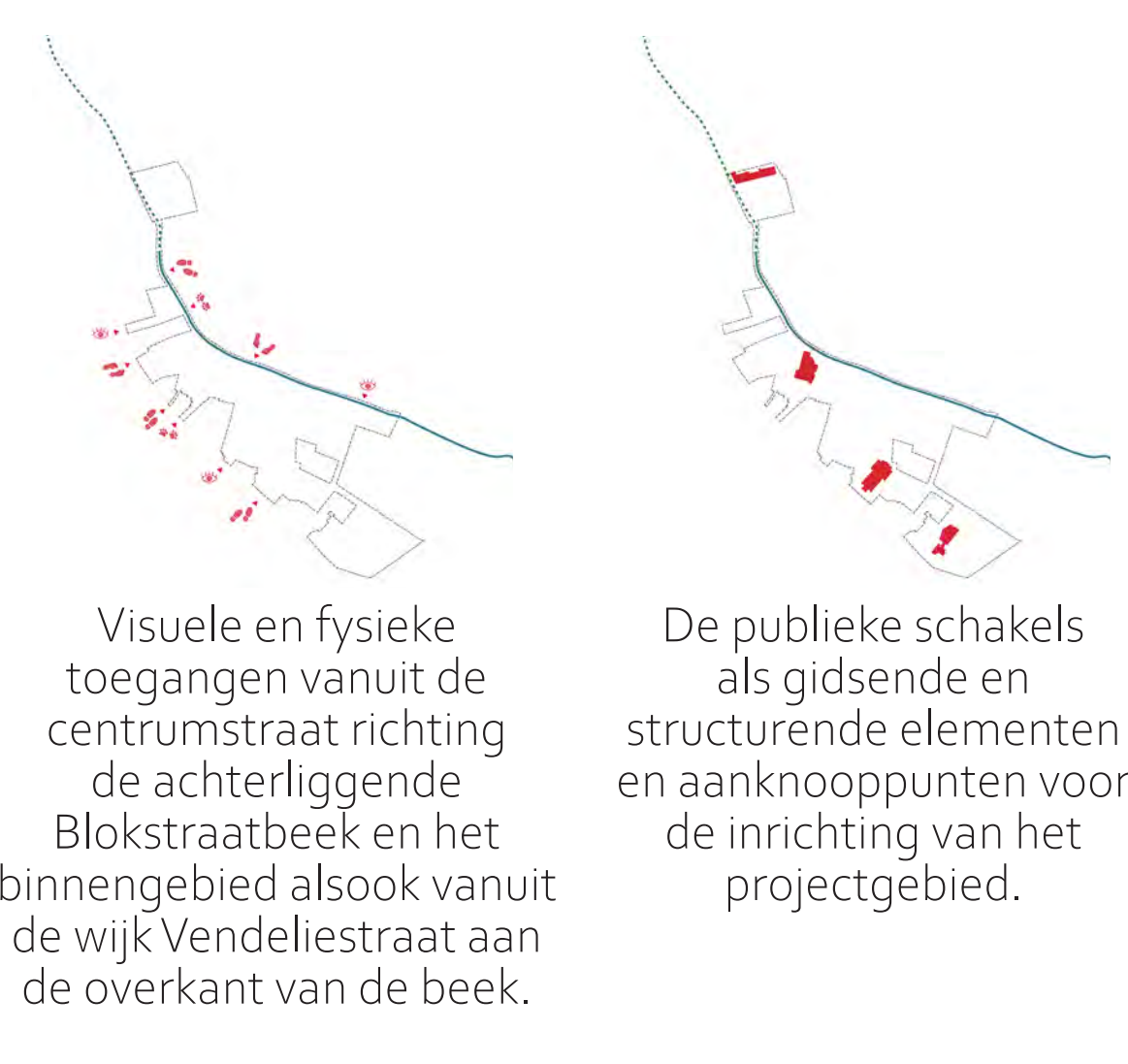
De Blokstraatbeek toegankelijk maken in het centrum en inzetten als een van de klimaatbuffers binnen de gemeente.

De waardevolle natuur en het overstromingsgevoelig gebied vrijwaren.

De vrijgekomen aaneengesloten ruimte als parallelle zachte, groene publieke ruimte ten aanzien van de autogerichte 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.

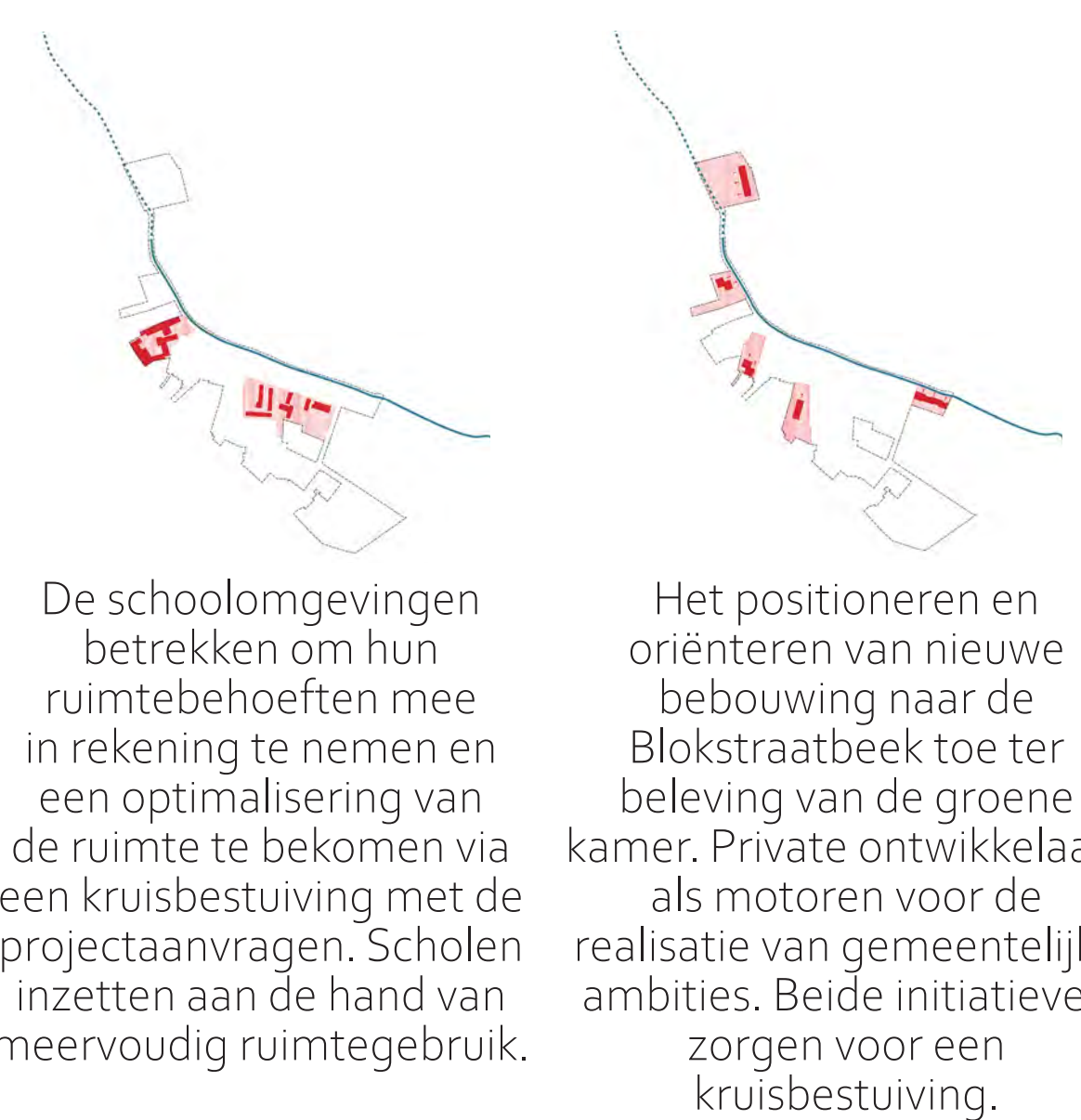
ambitie 2 Blokstraatbeek als backbone en verbindend element



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 02

kerkpleinen en de Sterappel

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.

- Herziening van de verspreide en verouderde bebouwing van de scholencampus de Sterappel.
- Herstel van de historische bomendreef als toegang tot de begraafplaats en als drager van de zachte verbinding.
- Door het herstel van de bomendreef wordt het perceel van de school in twee gesplitst: dit biedt de kans om een compactere scholencampus te voorzien gekoppeld aan efficiënter ruimtegebruik waardoor delen van het perceel onthard kunnen worden. Op lange termijn, wanneer de pastoriëwoning zijn huidige functie zou verliezen, kan dit patrimonium betrokken worden bij de school als administratief centrum, naschoolse opvang,...
- Via het strategisch plaatsen van nieuwe volumes op de westelijke helft van het perceel van de school wordt een groene trechter gecreëerd vanuit de Kerkstraat richting het groenblauw binnengebied dat gidsend is voor de zachte verbinding. De nieuwe volumes zorgen voor een randafwerking en het opladen van het zachte kerkplein t.h.v. het Schuttershof. De ontwikkeling gaat uit van een compacte ontwikkeling met een gemengde functie (gemeenschapsvoorzieningen, kantoren en wonen). Het te renoveren Schuttershuise kan een functie krijgen bij openluchtmanifestaties terwijl het zachte kerkplein tijdens de schooluren ingezet kan worden als extra buitenspeelruimte voor de leerlingen van de basisschool.

Aan de andere kant van de kerk is er ruimte voor een verhard dorpsplein die de nodige functies kan huisvesten zoals volksfeesten (vijfjarig festival Drieske Nijpers en kampvuurfestival), wekelijkse markt, parkeervoorziening gekoppeld aan een dorpsmobipunt, etc. Deze ruimte wordt geherstructureerd opdat enkel de minimaal nodige verharding behouden wordt en de overige ruimte onthard kan worden ten voordele van o.a. een groene drager voor de zachte verbinding zodat de zachte weggebruikers deels gescheiden worden van de harde functies.

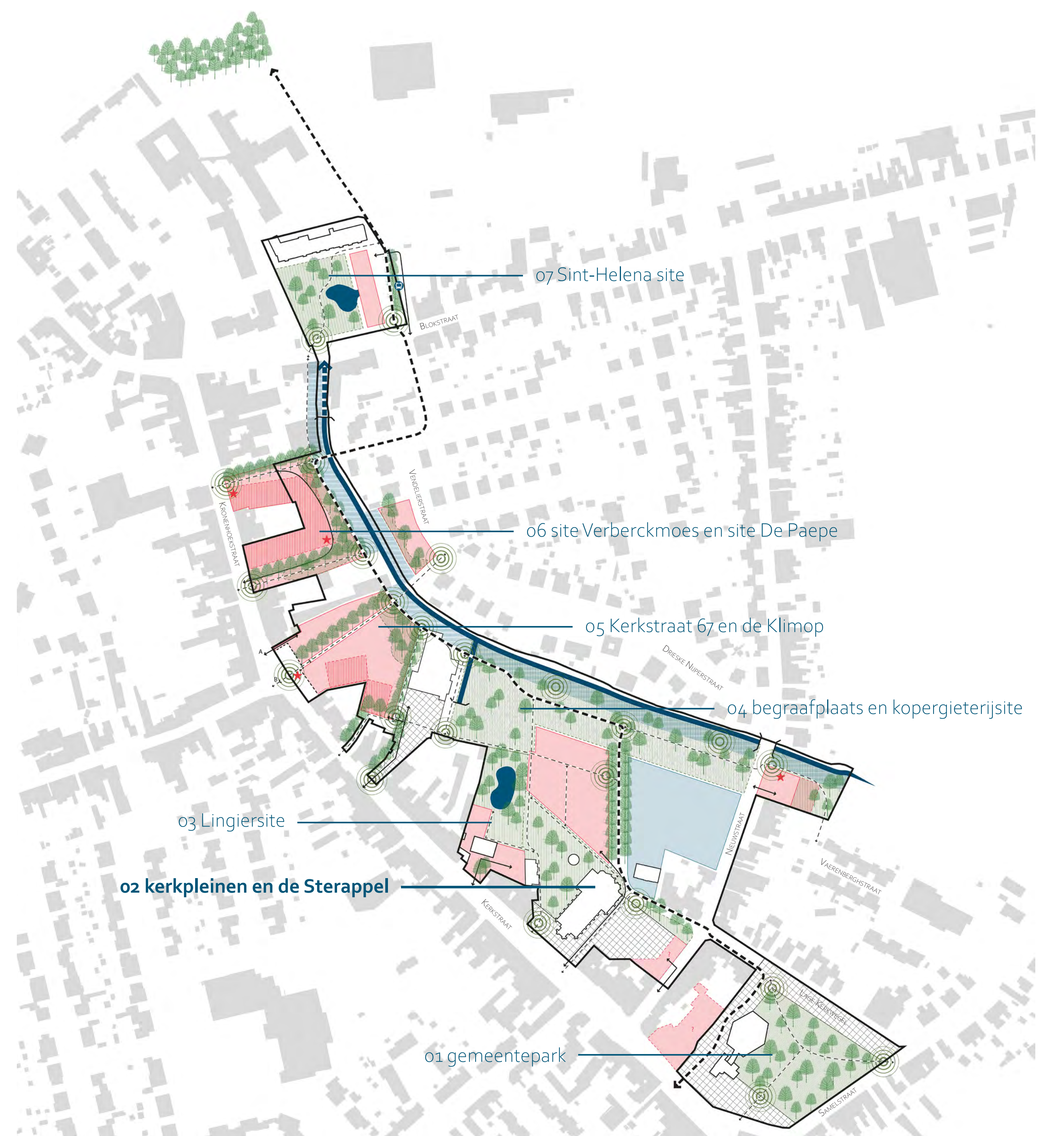
- Tussen het kerkplein en de Nieuwstraat zien we de mogelijkheid om op lange termijn de randen van het kerkplein af te werken en het plein een nieuw front te geven door het plaatsen van een nieuw volume die in de plint een publieke functie kan huisvesten ter oplading van het kerkplein. Ook de bestaande bouwlijn die de voormalige positie van de kerk aanduidt (± 1841) verdient extra aandacht in het toekennen van een duidelijk herkenbare rand aan het kerkplein met een historische referentie.
- De inrit voor gemotoriseerd verkeer richting de ontwikkelbare gebieden verloopt zo veel mogelijk gescheiden van zacht verkeer en autoluwe binnengebieden en bereikt liefst meteen een (ondergrondse) parkeercluster. Op de knooppunten in het trage netwerk worden groene stapstenen voorzien.

LEGENDE

- ontmoetingsplekken als groene stapstenen
- zachte verbinding - primair
- zachte verbinding - secundair
- inrit gemotoriseerd verkeer
- zone voor gemeenschapsvoorzieningen
- zone voor (gemengde) ontwikkeling
- zone voor publiek groen
- dorpsplein
- verder te onderzoeken en te onderbouwen: af te breken of te behouden

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.

volledig projectgebied masterplan met andere deelgebieden



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 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.

