

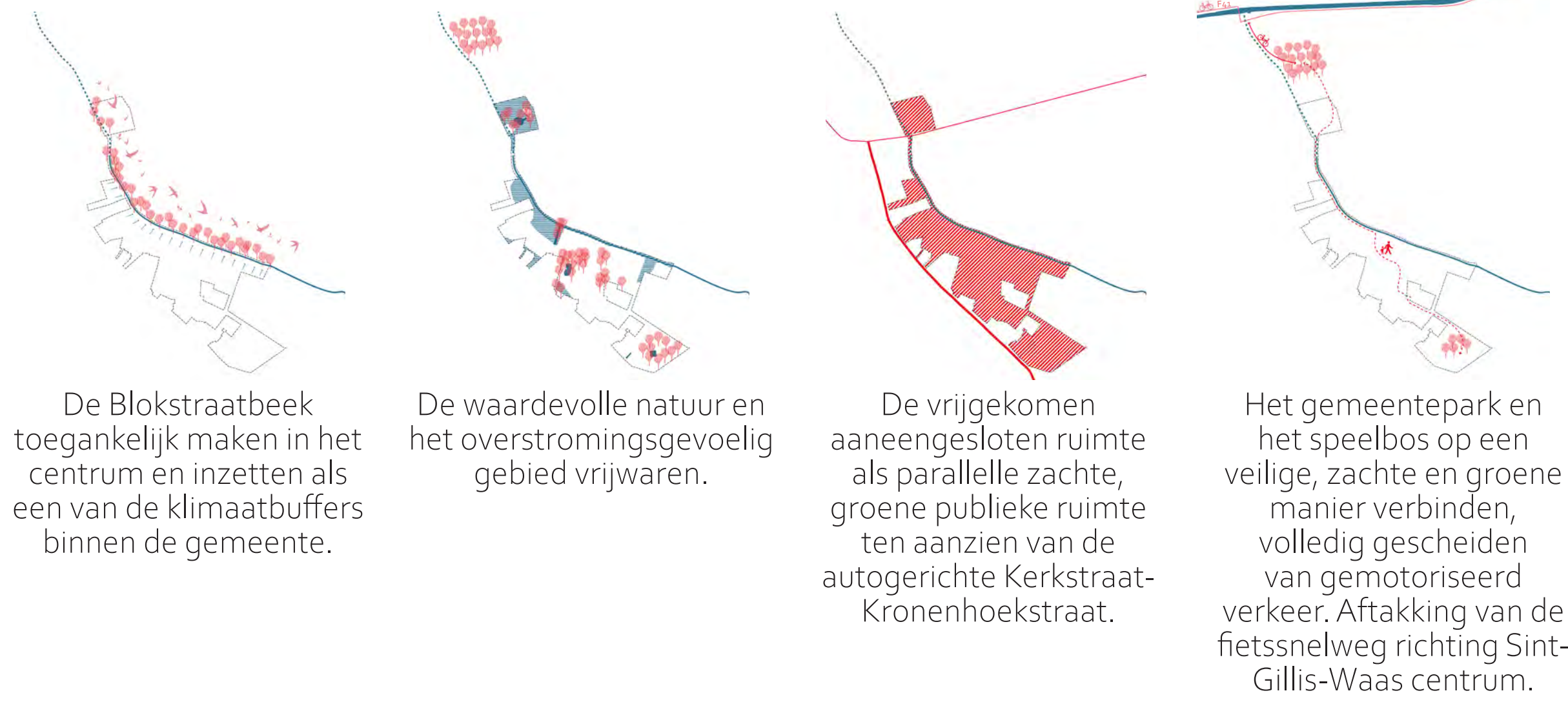
MASTERPLAN GROENBLAUWE WOONAS BLOKSTRAATBEEK NAAR EEN KADER VOOR KWALITATIEVE ONTWIKKELINGEN

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 doorwaarderbaarheid 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



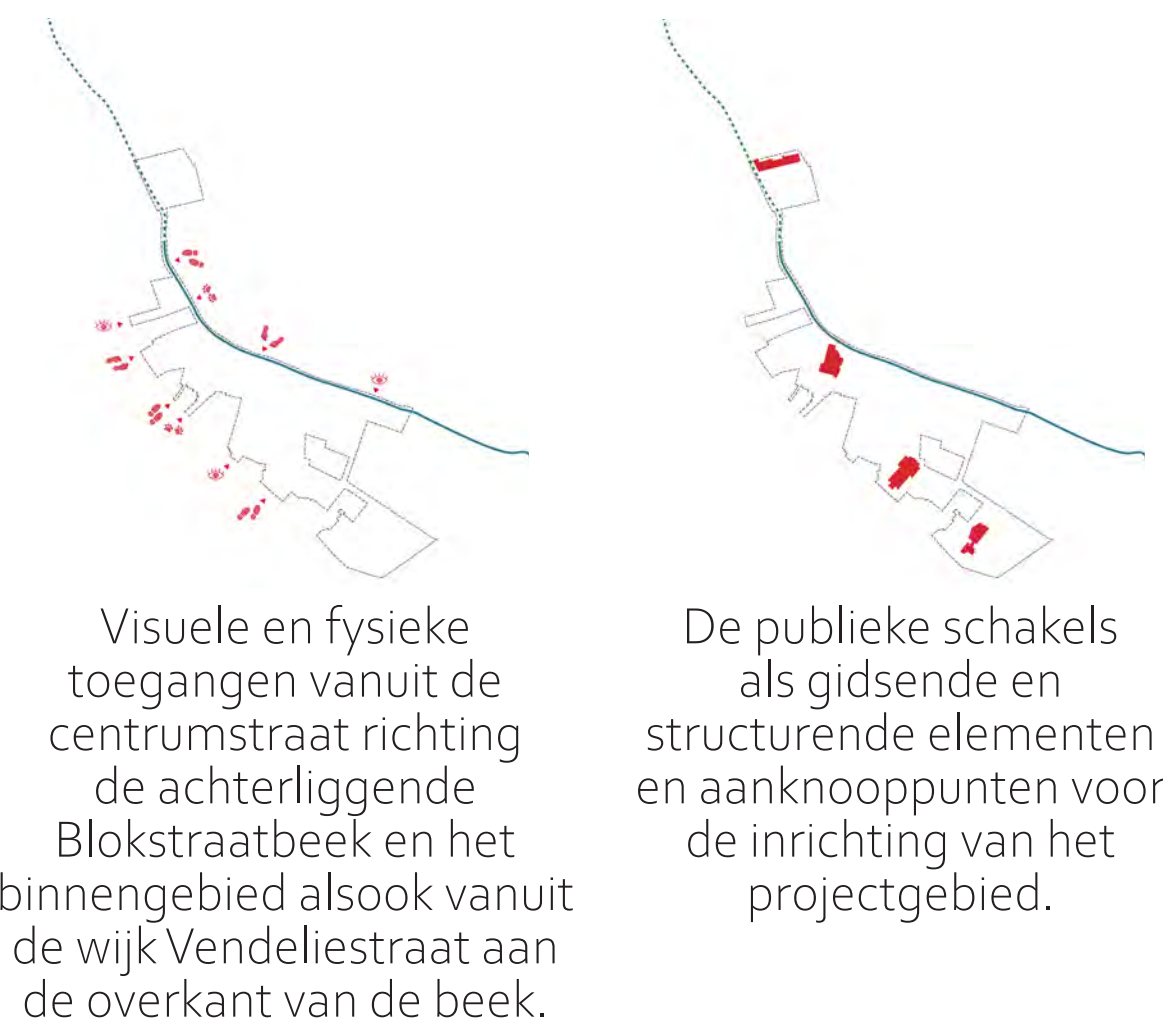
De Blokstraatbeek toegankelijk maken in het centrum en inzetten als een van de klimaatbuffers binnen de gemeente.

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.

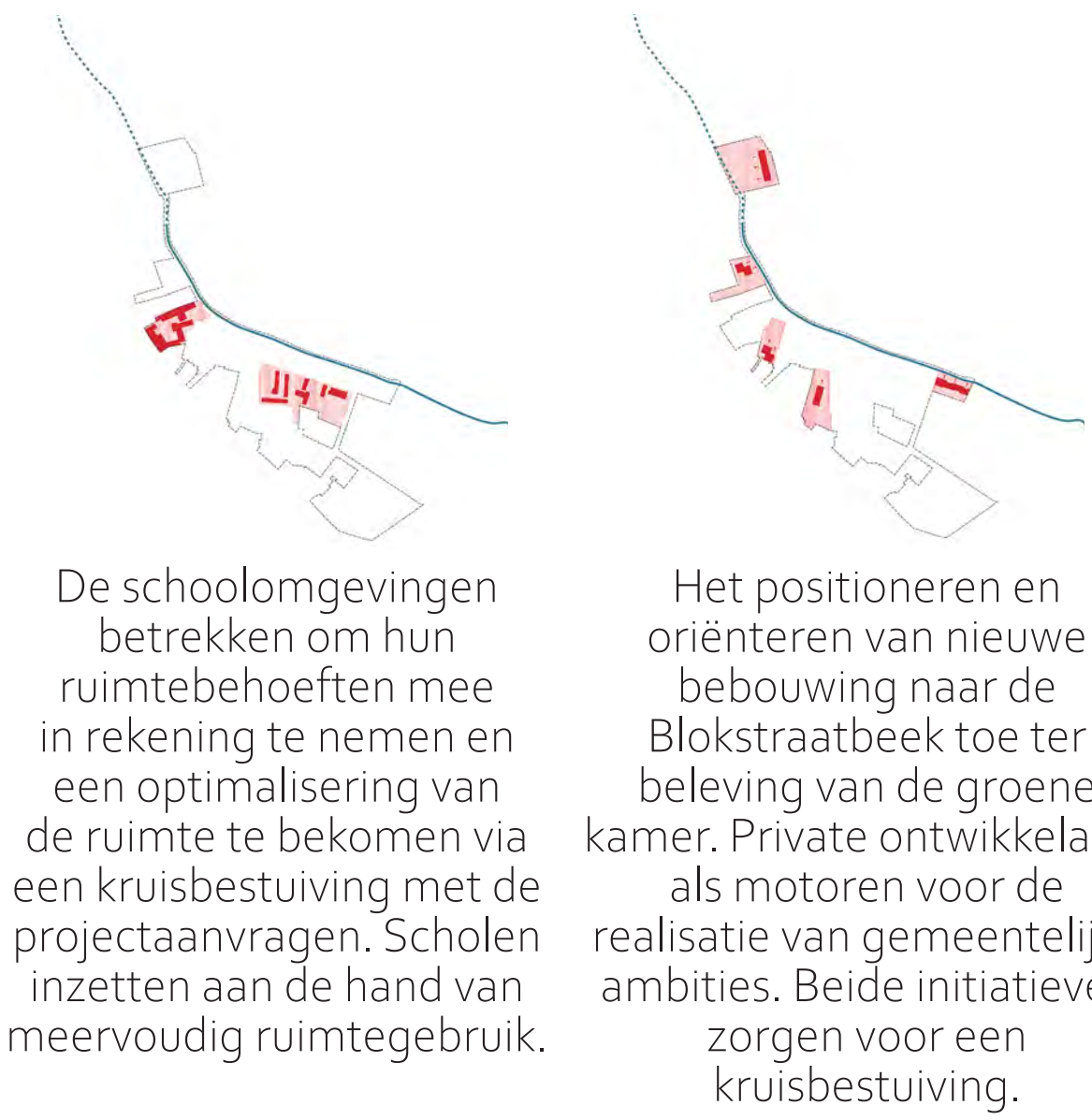
ambitie 2 Blokstraatbeek als backbone en verbindend element



Visuele en fysieke toegang vanuit de centrumstraat richting de achterliggende Blokstraatbeek en het binnengebied alsook vanuit de 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 naar 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 03

Lingiersite

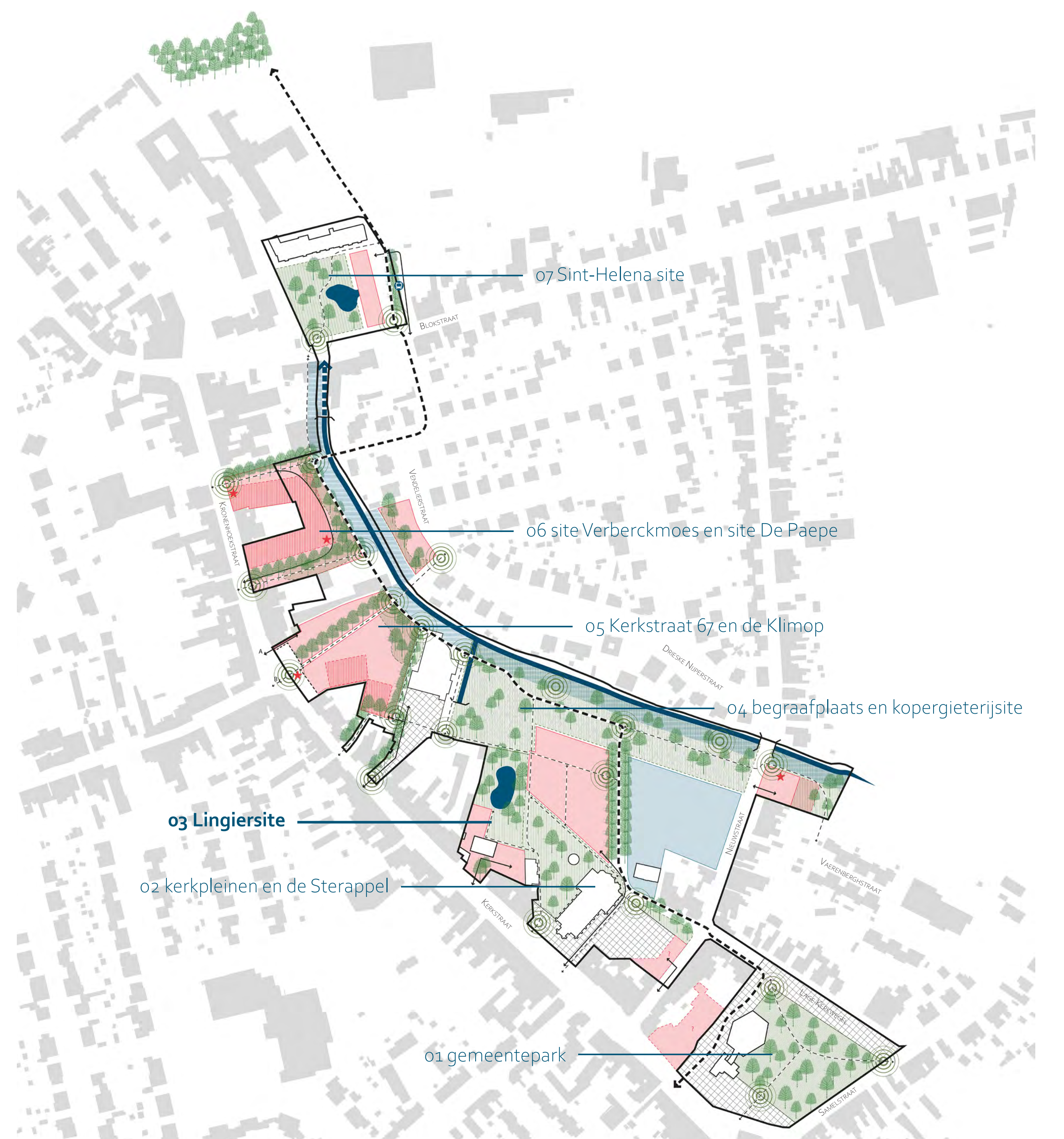
Om tot een kwalitatief beoordelingskader te komen voor projectaanvragen binnen de kern van Sint-Gillis-Waas worden de krijtlijnen getoetst aan verschillende deelgebieden binnen het projectgebied. Vanuit een lezing van de bestaande context projecteren we de krijtlijnen die de ontwikkeling sturen in het 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.



- Behoud van het bouwkundig erfgoed en herziening van het koetshuis.
- De villatuin met zijn waardevolle groenelementen (in het bijzonder de plataan, rode beuk en vijver) zo veel mogelijk vrijwaren van bebouwing. Ook het beeldbepalende groene karakter van de site t.h.v. de straatkant (in het bijzonder de paardekastanje en esdoorn) dient bewaard te blijven.
- In de villatuin aan de kant van de garageboxen kan een nieuw volume gekoppeld worden aan het bestaande herenhuis indien dit niet volledig voor de achtergevel komt te staan, idealiter niet hoger is dan het bestaande gebouw en niet te diep de tuin in snijdt.
De inrit voor gemotoriseerd verkeer blijft idealiter aan de straatzijde (Kerkstraat) om het Schuttershof en de zachte verbindingen zo autoluw mogelijk te houden.
- De tuin visueel beleefbaar maken voor de inwoners van Sint-Gillis-Waas door eventuele visuele barrières te verwijderen en de tuin gevoelsmatig door te trekken richting de kerk. Ook t.h.v. de straatkant (Kerkstraat) visuele doorzichten bieden naar het herenhuis en de voortuin.
- Door de tuin visueel open te stellen zijn de fronten van de nieuwe volumes van groot belang. Deze moeten visueel een harmonisch geheel vormen met de gevel van het bestaande herenhuis. Hier zal de architectuur dus extra aandacht vragen.
- Behoud van de bestaande zachte verbinding langsheen en achter de Lingiersite (historische referentie naar perceelsgrenzen).

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



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



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.

