



Masterplan Blokstraatbeek

19
mrt
2021

Met het 'Masterplan Groenblauwe Woonas Blokstraatbeek' ontwikkelde de gemeente Sint-Gillis-Waas haar visie op de toekomst van de dorpskern. Het masterplan geeft voor zeven strategische deelgebieden in het centrum van de gemeente aan wat de gewenste ruimtelijke ontwikkeling is. Kwalitatief wonen, de creatie van nieuw openbaar groen en de promotie van de zachte mobiliteit staan daarbij centraal. De Blokstraatbeek wordt de wandel- en fietsas die de projecten met elkaar en met de rest van het centrum verbindt.

Op elk van de zeven deelgebieden staat een paneel dat de keuzes van het masterplan weergeeft. Een wandelroute verbindt de zeven deelgebieden met elkaar. De wandelroute kan je [hier](#) raadplegen.

[Inleidingsfilmpje](#)

[Visie op de groenblauwe dooradering](#)

[Deelgebied 01 - Gemeentepark](#)

[Deelgebied 02 - Kerkplein en de Sterappel](#)

[Deelgebied 03 - Lingiersite](#)

[Deelgebied 04 - Begraafplaats en kopergieterijsite](#)

[Deelgebied 05 - Kerkstraat 67 en De Klimop](#)

[Deelgebied 06 - Site Verberckmoes en site De Paepe](#)

[Deelgebied 07 - Sint-Helena site](#)

Vind onder het plan het inleidingsfilmpje, de visie en de verschillende deelgebieden



Inleidingsfilmpje

Visie op de groenblauwe dooradering

Via een uitgebreide omgevingsanalyse en een terreinbezoek werden drie hoofdambities vastgelegd 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'

'Ambitie 2: Blokstraatbeek als backbone en verbindend element'

'Ambitie 3: Blokstraatbeek als nieuwe voorkant'

Krijtlijnen per deelgebied

Om tot een kwalitatief beoordelingskader te komen voor projectaanvragen binnen de kern van Sint-Gillis-Waas worden de deelgebieden getoetst aan verschillende krijtlijnen 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 projectgebied werd opgedeeld in zeven deelgebieden

Deelgebied 01 – Gemeentepark

1. Ontharden en vergroenen
2. Inzetten op het trage netwerk binnen de kern
3. Verhard dorpsplein
4. Gemengde ontwikkeling werken - wonen en handel
5. ...

Bekijk de concrete uitleg en visuele voorstelling met referentiebeelden (PDF)

[Masterplan - Gemeentepark](#)

Deelgebied 02 – Kerkplein en de Sterappel

1. Herziening verspreide en verouderde bebouwing de Sterappel
2. Herstel historische bomendreef
3. Groene trechter vanuit Kerkstraat richting groenblauw binnengebied
4. Kerkplein afwerken en het plein nieuw front geven
5. Inrit voor gemotoriseerd verkeer richting ontwikkelbare gebieden zo veel mogelijk scheiden van zacht verkeer
6. ...

Bekijk de concrete uitleg en visuele voorstelling met referentiebeelden (PDF)

[Masterplan - Kerkplein en de Sterappel](#)

Deelgebied 03 – Lingiersite

1. Behoud bouwkundig erfgoed en herziening koetshuis
2. Villatuin zo veel mogelijk vrijwaren van bebouwing
3. Nieuw volume koppelen aan het bestaande herenhuis aan de kant van de garageboxen
4. Tuin visueel bleefbaar maken door visuele barrières te verwijderen
5. Visueel een harmonisch geheel vormen met de gevel van het bestaande herenhuis
6. Behoud van de zachte verbinding langsheen en achter de Lingiersite
7. ...

Bekijk de concrete uitleg en visuele voorstelling met referentiebeelden (PDF)

[Masterplan - Lingiersite](#)

Deelgebied 04 – Begraafplaats en kopergieterijsite

1. Begraafplaats ontharden waar mogelijk
2. Begraafplaats vergroenen
3. Ruimte voor de ontwikkeling van een meergezinsvolume op de kopergieterijsite
4. Zachte verbinding met groene stapstenen
5. ...

Bekijk de concrete uitleg en visuele voorstelling met referentiebeelden (PDF)

[Masterplan - Begraafplaats en kopergieterijsite](#)

Deelgebied 05 – Kerkstraat 67 en de Klimop

1. Zachte verbinding langs en over Blokstraatbeek ter afbakening van de zone voor water langs de beek
2. Harmonische samengang tussen bebouwing en publiek groen
3. Bestaande tuinen van woning in Kerkstraat afwerken met grondgebonden eengezinswoningen opdat

- achterkanten fronten worden
- 4. Focus hoogste accent bebouwing ter hoogte van de inrit van de zachte verbinding richting binnengebied
- 5. Duidelijk onderscheid tussen private en openbare groenruimte en een coherente samenhangende oppervlakte aan publiek groen met ruimte voor water
- 6. ...

Bekijk de concrete uitleg en visuele voorstelling met referentiebeelden (PDF)

[Masterplan - Kerkstraat 67 en de Klimop](#)

Deelgebied 06 – Site Verberckmoes en site De Paepe

1. Onderzoeken van afbraak verouderde gebouwen
2. Zachte verbinding langs en over Blokstraatbeek ter afbakening van de zone voor water langs de beek
3. Zone voor mogelijke ontwikkeling wordt afgebakend door de reservatiestrook langs de beek en de zachte verbindingen. Binnen deze zone een harmonische samengang tussen bebouwing en publiek groen
4. Extra aandacht naar bestaande woningen tussen site Verberckmoes en site De Paepe
5. Gemotoriseerd verkeer idealiter eenrichtingsgewijs in lusvorm
6. Focus hoogste accenten bebouwing ter hoogte van de inrit van de zachte verbinding richting binnengebied en aan de overkant van de onbebouwde percelen in de Vendelierstraat
7. ...

Bekijk de concrete uitleg en visuele voorstelling met referentiebeelden (PDF)

[Masterplan - Site Verberckmoes en site De Paepe](#)

Deelgebied 07 – Sint-Helena site

1. Parktuin zo veel mogelijk vrijwaren van bebouwing
2. Zachte verbinding richting speelbos langs de oostzijde van de Sint-Helenasite
3. Zachte verbinding voorzien langs open te leggen Blokstraatbeek tussen deelgebied 06 en Blokstraat
4. In het oosten van de parktuin ruimte voor een nieuw volume haaks op het bestaande gebouw
5. ...

Bekijk de concrete uitleg en visuele voorstelling met referentiebeelden (PDF)

[Masterplan - Sint-Helena site](#)

Reacties, opmerkingen, bedenkingen, vragen

Laat ze via het nummer 03 727 17 00 of via omgeving@sint-gillis-waas.be

contactinformatie

• Omgeving

Burgemeester Omer De Meyplein 1
9170 Sint-Gillis-Waas

-  03 727 17 00
-  omgeving@sint-gillis-waas.be

Openingsuren deze week

Vandaag open van 09.00 uur tot 12.30 uur (Op afspraak), van 14.00 uur tot 17.00 uur (Op afspraak)
Morgen open van 09.00 uur tot 12.30 uur (Op afspraak), van 14.00 uur tot 19.00 uur (Op afspraak)

