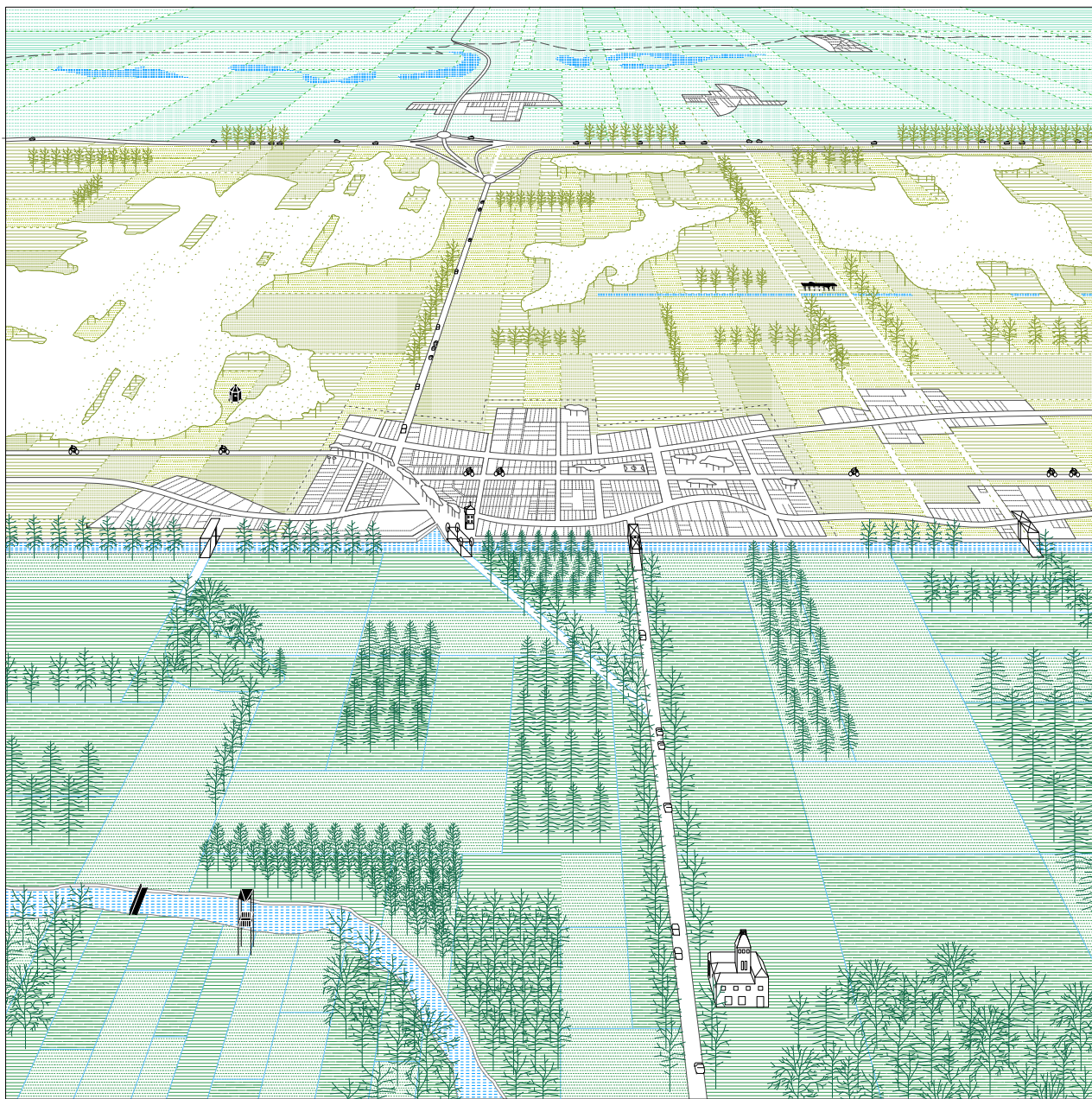


MOERBEKE 2050



LIST - LOLA

Opdrachtgever: **Gemeente Moerbeke**
Begeleidend team: Barbara Put, Adjunct algemeen directeur (contactpersoon)
Koen Mertens, 2de Schepen
Stijn De Schepper, 1ste Schepen
Bart Biermans, HUB architecten, adviseur
Door: **LIST architecture urbanisme & LOLA landscape architects**
Ontwerpteam: Beatriz Saladich
Ido Avissar
Mark Spaan (contactpersoon)
Peter Veenstra
Raf Rooijmans
Renaud Baeckelandt
Participatieproces: **Sweco**
Elke Matthijssen
Datum: **Augustus 2020**

I. VISIE	5
Inleiding	7
Manifest	9
II. AMBITIES	15
Samenvatting	17
<u>Ambitie 1: Compact dorp</u>	<u>18</u>
- Project 1: Verdichting van de bastide	20
- Programma	22
- Stedelijke richtlijnen	24
- Casestudie 1: De Rand	28
- Casestudie 2: Binnenblok	32
- Casestudie 3: Fietspad	34
- Bastide 2050	36
- Project 2: Gehuchten	38
- Programma	40
<u>Ambitie 2: Kwalitatieve centraliteiten</u>	<u>48</u>
- Programma	50
- Project: Dorpstuin	52
- Project: Spoorpark	54
- Project: Lindenplaats	56
- Project: Markt	58
- Kleine centraliteiten	60
- Project: Speelplek Crevestraat	60
<u>Ambitie 3: Groene ruggengraat</u>	<u>62</u>
- Groen netwerk	64
- Zachte verbindingen	64
- Blauw netwerk	66
- Casestudie: Noord-zuid verbinding	68
- Casestudie: Oost-west verbinding	70
<u>Ambitie 4: Heldere organisatie verkeer</u>	<u>72</u>
- Principe straatprofielen	74
- Project: Opperstraat	84
- Parkeren	86
<u>Ambitie 5: Randpromenade</u>	<u>88</u>
- Randpromenade tussenfasse	90
- Tijdelijke route	90
- Randpromenade eindfase	92
- Uitwerkingen rand	96
- Uitwerkingen entrees	104
<u>Ambitie 6: Luxueus landschap</u>	<u>106</u>
- Landbouw	108
- Natuur	109
- Opmerkelijke stukken landschap	110
- Project: Landschapsmagneten	118
- Magnet 1: Heidebos paviljoen	120
- Magnet 2: Rustpunt	122
- Magnet 3: Uitkijktoren	124
III. PARTICIPATIE & ONTWIKKELING	129
Participatie	130
Ontwikkeling	132

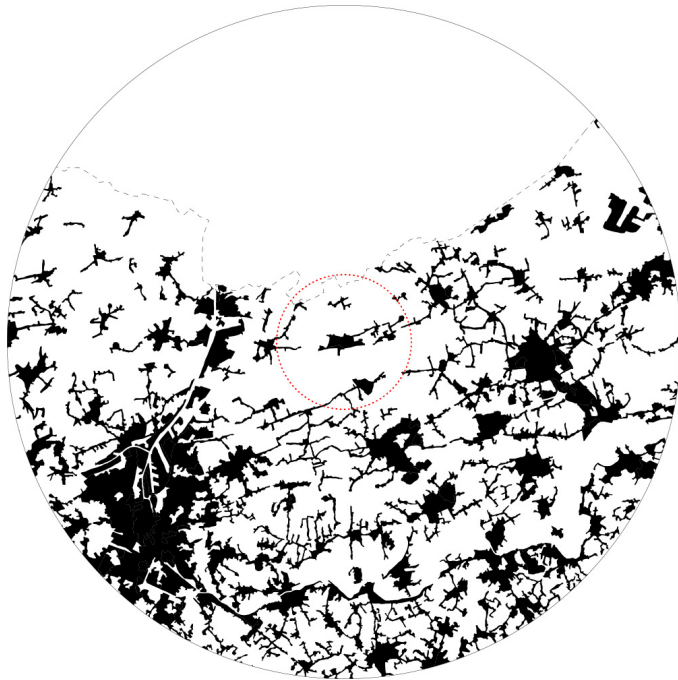
I. VISIE

INLEIDING

Moerbeke is een fijne woongemeente, met een landelijke ligging tussen Antwerpen en Gent en een dorpse schaal. Voor werkgelegenheid en toekomstige ontwikkelingen is Moerbeke lange tijd sterk afhankelijk geweest van de Suikerfabriek. Nu deze er niet meer is, formuleert Moerbeke zijn eigen toekomst. Belangrijk doel is om een fijne woongemeente te blijven. Er zijn bedreigingen door toekomstige ontwikkelingen, zowel op kleine schaal door ongecontroleerde nieuwbouw met een te lage kwaliteit, als ook op grote schaal door klimaatverandering.

Om sturing te vinden is er een ontwerpwedstrijd georganiseerd. De bureaus Lola en List hebben gewonnen met een visie voor een compact dorp, met lagere kosten voor infrastructuur en betere kansen om voorzieningen op peil te houden en open landschap, waarin waardevolle landbouwgrond en natuur bespaard blijven. Na de prijsvraag heeft het team samen met de gemeente, bewoners en experts een jaar lang hard gewerkt aan de vervaardiging van het masterplan voor 2050. Dit vormt een stevige basis voor de ontwikkeling van Moerbeke, die we met zijn alleen in de komende jaren kunnen gaan vormgeven.

BASTIDE MANIFESTO



Bijzonder patroon binnen de Vlaamse regio

Moerbeke is een Vlaamse gemeente in de provincie Oost-Vlaanderen. Het ligt op de grens met Nederland, omringd door de gemeenten Wachtebeke in het westen, Lokeren in het zuiden en Sint-Niklaas en Stekene in het oosten. De geografische ligging kent interessante ruimtelijke kwaliteiten voor wat betreft het rurale landschap, de bebouwde structuur en voor mobiliteit. Ze voorzien Moerbeke van een sterke en waardevolle basis voor toekomstige ontwikkelingen.

De configuratie van de bebouwing volgt een patroon dat zich herhaalt langs de grens met Nederland. Hier overheerst de openheid van het polderlandschap, afgewisseld met bosschages en beperkte bebouwing

Een zorgvuldige observatie van de bebouwde ruimte in Vlaanderen toont ons dat dit een uitzonderlijke situatie is. Het staat in schril contrast met de haast ononderbroken wildgroei van bebouwing die men aantreft in de rest van de Vlaamse regio.

Deze bijzondere ordening van landgebruik, gebaseerd op een model van ingetoomde bebouwing in een weelderig landschap, geeft Moerbeke de kans om zich te ontwikkelen tot een voorbeeldgemeente in Vlaanderen. Een compact dorp waar op een dorpse manier gewoond wordt en dat de schoonheid, openheid en de diversiteit van het omliggende landschap verbetert en versterkt.

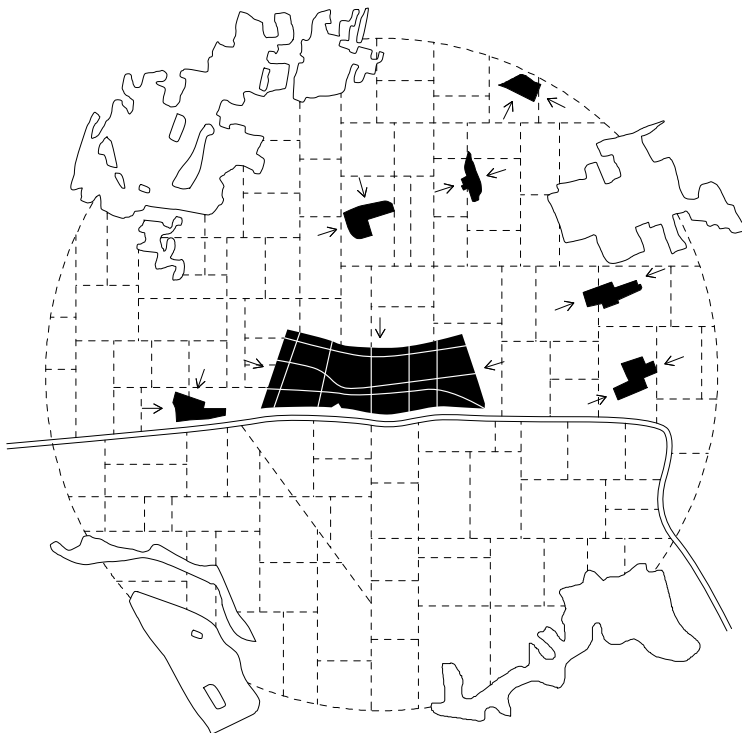


(links) Leonardo Da Vinci, bastide van Imola, 1502

(rechts) Aigues Mortes, France, 13de eeuw

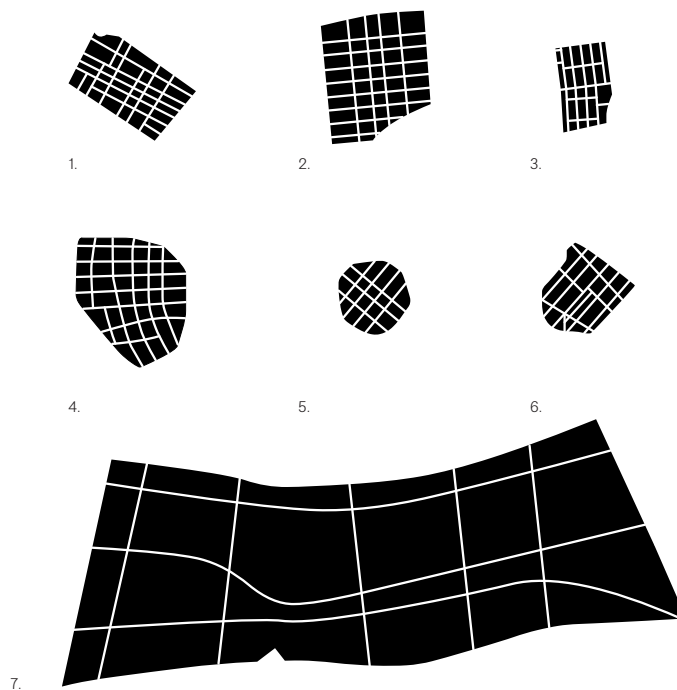
In het midden van de gemeente ligt een stabiel en stevig bebouwd gebied, met daaromheen woonwijken en over het landschap verspreide gehuchten,, die als satellieten rond de nederzetting draaien.

De relatief scherpe randrelatie tussen de bebouwde nederzettingen en het waardevolle landschap , doet denken aan middeleeuwse Franse bastides. Bastides zijn versterkte steden die ontstonden in Languedoc, Gascony en Aquitaine in de dertiende en veertiende eeuw. Ze werden ontworpen en gebouwd als een enkele eenheid, door een enkele oprichter. Ze omlijstten een woon- en werkmodel waarbij elke inwoner een perceel had om een huis met een tuin te bouwen, vergezeld van een groter perceel in het omliggende landschap om gewassen te telen. Ook hadden ze een centraal marktplein waar de bewoners hun waar konden verkopen en ruilen.



compact stedelijk model :

bastide en gehuchten



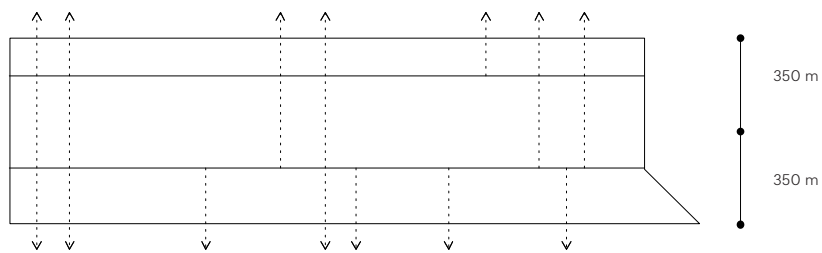
schaal en proporties van middeleeuwse bastides:

- 1. Aigues Mortes : 15,5 ha
- 2. Grenade-sur Coronne : 25,6 ha
- 3. Montpazier : 8,7 ha
- 4. Beaumont-de-Lomagne : 23,7 ha
- 5. Créon : 8,9 ha
- 6. Montesque-Volvestre : 11,2 ha
- 7. Moerbeke : 236,4 ha

De meeste bastides werden ontwikkeld op een raster van kruisende straten. Het waren voorbeelden van een compacte geometrie, waarbij de lengte en de breedte bijna gelijk waren, rond de 500 meter. De compactheid zorgde voor een sterke relatie met het omringende landschap. Het zicht vanaf de binnenstraten liep door tot aan de horizon van het landschap, en biedt tot de dag van vandaag een adembenemend panorama op het omringende landschap. De bastide is niet zomaar een compact dorp, het is een geheel dat bestaat uit een compact dorp en een gecultiveerd landschap. Beide vormen samen één systeem.

In vergelijking met het model van de bastide toont het dorp Moerbeke een gelijkaardige rasterstructuur, maar dan in een meer langwerpige vorm. Moerbeke heeft een hoofdzakelijke oost-westelijke richting, in tegenstelling tot de centrale of tweezijdig symmetrische configuratie van de historische bastides.

Aan de zuidzijde is een duidelijke grens gedefinieerd met de moerassige Moervaartdepressie. Aan de noordzijde is een minder heldere rand bepaald richting het gecultiveerde en beboste landschap tussen het dorp en de snelweg. Hier lijken de velden enigszins binnen te dringen in het gebouwde gebied van de bastide.



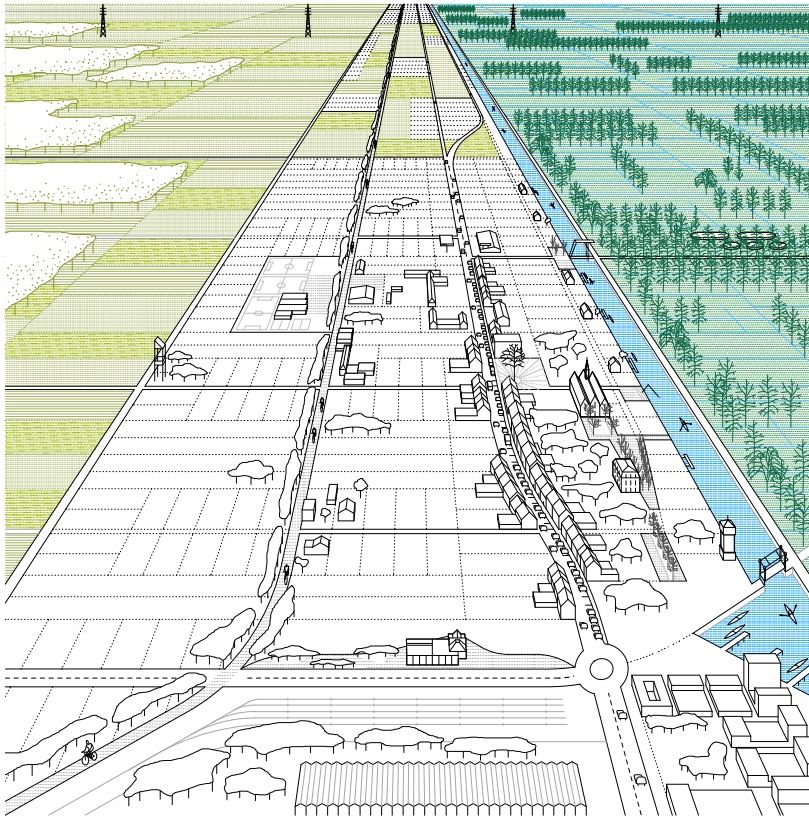
dichte relatie met het landschap

Dankzij de langgerekte vorm en de relatief kleine breedte van de bastide (ongeveer 700 meter) zijn beide landschappen altijd vlakbij.

De oostelijke en westelijke grens van de bastide zijn meer diffuus vanwege de beperkte lintontwikkeling langs de Moervaart, in het verlengde van de bastide.



de bastide omsloten door twee verschillende landschappen



ladderstructuur : drie territoriale assen

De verspreide nieuwbouw volgt de natuurlijke uitbreiding van de stad die zich inschrijft in een zogenaamde ladderstructuur van drie territoriale assen die de historische havens van Gent en Antwerpen met elkaar verbinden:

- (1) De Moervaart, een 27 kilometer lange noordelijke tak van de Durme die langs de zuidelijke grens van Moerbeke loopt. Dit kanaal werd gebouwd rond het begin van de 16e eeuw en werd voorzien van twee mobiele bruggen die dienden als de zuidelijke poorten van de stad.
- (2) De spoorweg, die zowel de stad als de oude Suikerfabriek bediende. De sporen zijn recent omgebouwd tot een regionale fietsroute en een potentiële as voor de verdere ontwikkeling van publieke ruimte en voorzieningen binnen de stad.
- (3) De Opperstraat-Hospicestraat is vandaag de belangrijkste en meest stedelijke mobiliteits-as van de stad. Het is de oost-west hoofdverbinding tussen de gemeenten Sint-Niklaas en Wachtebeke en ook een 'kortere weg' tussen Lokeren en de snelweg.

Deze ladderstructuur combineert nog steeds de belangrijkste lijnen van de stad. Hoewel historisch gezien ze alle drie even belangrijk waren, zorgden de opkomst van de auto en de afname van industriële activiteit voor veel druk op de hoofdstraat en lieten ze de twee andere bijna ongebruikt achter.

Wij geloven dat deze twee ondergeschikte assen op de lange termijn opnieuw kunnen worden versterkt, zodat in de toekomst alle assen weer even belangrijk zullen zijn.

De bastide wordt gebruikt als een metafoor en als een voorbeeld van een ruimtelijke indeling waarin de relatie tussen gebouwde en niet-gebouwde ruimte tot het uiterste wordt doorgedreven. Uiteraard kunnen we verschillen waarnemen tussen de oude middeleeuwse bastides en het 21ste-eeuwse Moerbeke, maar de essentie (compactheid, kleinschaligheid, geometrisch, landschappelijk binnen een kwalitatieve dialoog) is nog steeds relevant.

De klimaatcrisis onderstreept de noodzaak van compact bouwen. Door compact te bouwen blijft er meer ruimte in het landschap over voor andere ontwikkelingen, zoals voedselproductie of ecosysteemdiensten die noodzakelijk zijn voor een duurzame toekomst. Daarnaast zorgt compact bouwen voor een betere betaalbaarheid van de publieke infrastructuur die nodig zijn om goede en aantrekkelijke woongemeente te blijven.

Deze toekomstvisie is nodig om richting te geven aan al deze aspecten en biedt de kans om Moerbeke te laten uitgroeien tot voorbeeldgemeente binnen Vlaanderen.

II. AMBITIES

SAMENVATTING

1. Compact dorp

We stellen een compact stedenbouwkundig model voor in Moerbeke, door het bebouwd gebied te concentreren in de centrale bastide en een aantal gehuchten. Voor deze plekken wordt een bouwgrens vastgesteld die ruimte biedt aan de verwachte bouwvraag. Zodoende wordt het landschap vrij gehouden. De nieuwe ontwikkelingen versterken de bestaande architectonische kwaliteit in Moerbeke en spelen in op de specifieke kenmerken van de context waarin ze zich vestigen.

2. Kwalitatieve centraliteiten

De centraliteiten zijn de openbare ruimtes van Moerbeke waar het publieke leven zich afspeelt. Om Moerbeke als aantrekkelijk woongemeente te behouden is het van belang om hierin te investeren, tegelijk met de ontwikkeling van woningbouw. Door de aanwezige centraliteiten te versterken en nieuwe centraliteiten toe te voegen ontstaat er een sterk netwerk van openbare ruimtes in Moerbeke – niet alleen in de kern maar ook in de gehuchten. Hierdoor wordt de leefbaarheid van het gehele dorp versterkt.

3. Groene ruggengraat

De oude centrale spoorlijn wordt de groene ruggengraat van Moerbeke. Centraal hierin staat de vergroening van Moerbeke door het toevoegen van veel bomen en planten, het creëren van een veilig netwerk voor fiets- en voetgangers en de afkoppeling van het regenwater. De groene ruggengraat vormt de leidraad voor de verduurzaming van Moerbeke in relatie tot klimaat en leefbaarheid.

4 Heldere organisatie verkeer

Het is van belang een goede en veilige verkeersontsluiting te maken in en rondom het dorp. Het uitgangspunt is de ontwikkeling van een autolus, met goede profielen en veilige overgangen, waarmee mogelijk verkeer van andere dorpen wordt omgeleid.. Het centrum van Moerbeke wordt hiermee ontlast van autoverkeer. Daarnaast wordt de bereikbaarheid met de fiets versterkt door de verdere ontwikkeling van de fietssnelwegen en verbetering van de verbindingen naar de gehuchten.

5. Randpromenade

De randpromenade vormt de zachte begrenzing van het dorp met daarin groene entrees. Tevens biedt deze ruimte voor functies die op den duur onder druk komen te staan in het dorp of het landschap. Zoals paardenweides, moestuinen, scouting en de begraafplaats. Maar ook ruimte voor biodiversiteit, regenwaterbuffering en infiltratie en groen. De promenade is een groene route rondom het dorp en een uitvalsbasis naar het omringende landschap.

6. Luxueus landschap

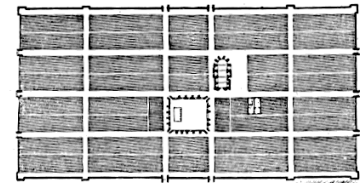
We stellen voor om de zichtbaarheid en toegankelijkheid van het open landschap van Moerbeke te versterken, voor zowel de inwoners als voor bezoekers uit de regio en daarbuiten. Vanuit de landschapsanalyse komen twaalf opmerkelijke fragmenten naar voren met een bijzondere biodiversiteitswaarde of recreatiepotentieel. Er worden drie strategisch geplaatste magneten voorgesteld om deze fragmenten te articuleren en bereikbaar te maken. Deze magneten zijn bedoeld als nieuwe referentieplekken in het landschap van Moerbeke en om de communicatie tussen de woongebieden en het luxueuze landschap eromheen te bevorderen.

AMBITIE 1 COMPACT DORP

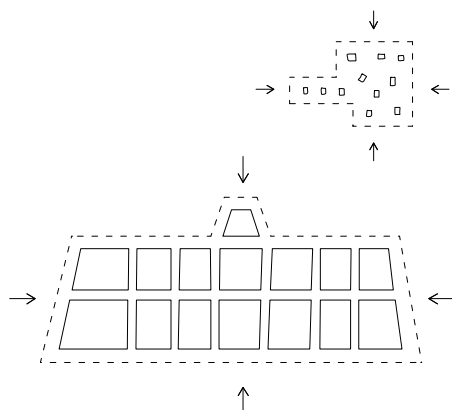
De eerste ambitie van het masterplan is om het dorpse weefsel van Moerbeke te versterken op weloverwogen locaties. Het centrale dorp, of de bastide is het belangrijkste gebied. Deze wordt aangevuld met de omliggende gehuchten. Met deze strategie willen we een antwoord bieden op de eindeloze lintontwikkelingen in Vlaanderen. Het compacte model zorgt ervoor dat het landelijke landschap open blijft. Meer concreet stellen we voor om een duidelijke grens te definiëren rond alle kernen, zodat wildgroei van nieuwe bebouwing tot een minimum beperkt blijft.

De hogere dichtheiden en het grootste aantal van de nieuwe ontwikkelingen worden door de bastide opgenomen. Door de perimeter rondom de bastide te bebouwen willen we de kwaliteiten van dit model versterken en de scherpe relatie met het omliggende landschap benadrukken. Door de binnenste ruimtes van de bestaande bouwblokken op te vullen brengen we de karakteristieke gridstructuur naar voren.

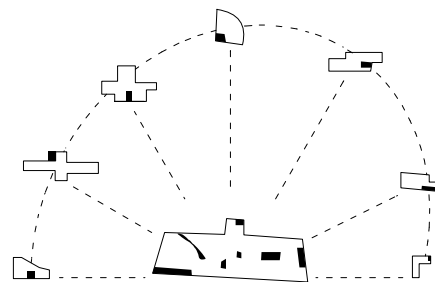
De gehuchten zullen minder compact karakter hebben om hun landelijke sfeer te behouden. De fysieke vormgeving van deze grens zal dan ook verschillen met die van de bastide. Het is een denkbeeldige lijn welke voorkomt dat de bebouwing zich roekeloos verspreidt in het landschap en een lage dichtheid behoudt. Wat het programma betreft, zijn de meeste gehuchten woongebieden terwijl de bastide alle andere functies in Moerbeke opneemt en daarmee een centrale functie heeft. We stellen voor om in elk gehucht zijn eigen identiteit te benadrukken en te versterken, door deze te thematiseren en ze elk een uniek imago te geven. Deze strategie zou uitwisselingen met de bastide stimuleren, waarbij een netwerk wordt gemaakt welke verhindert dat gehuchten in fysieke en programmatische geïsoleerd worden.



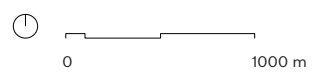
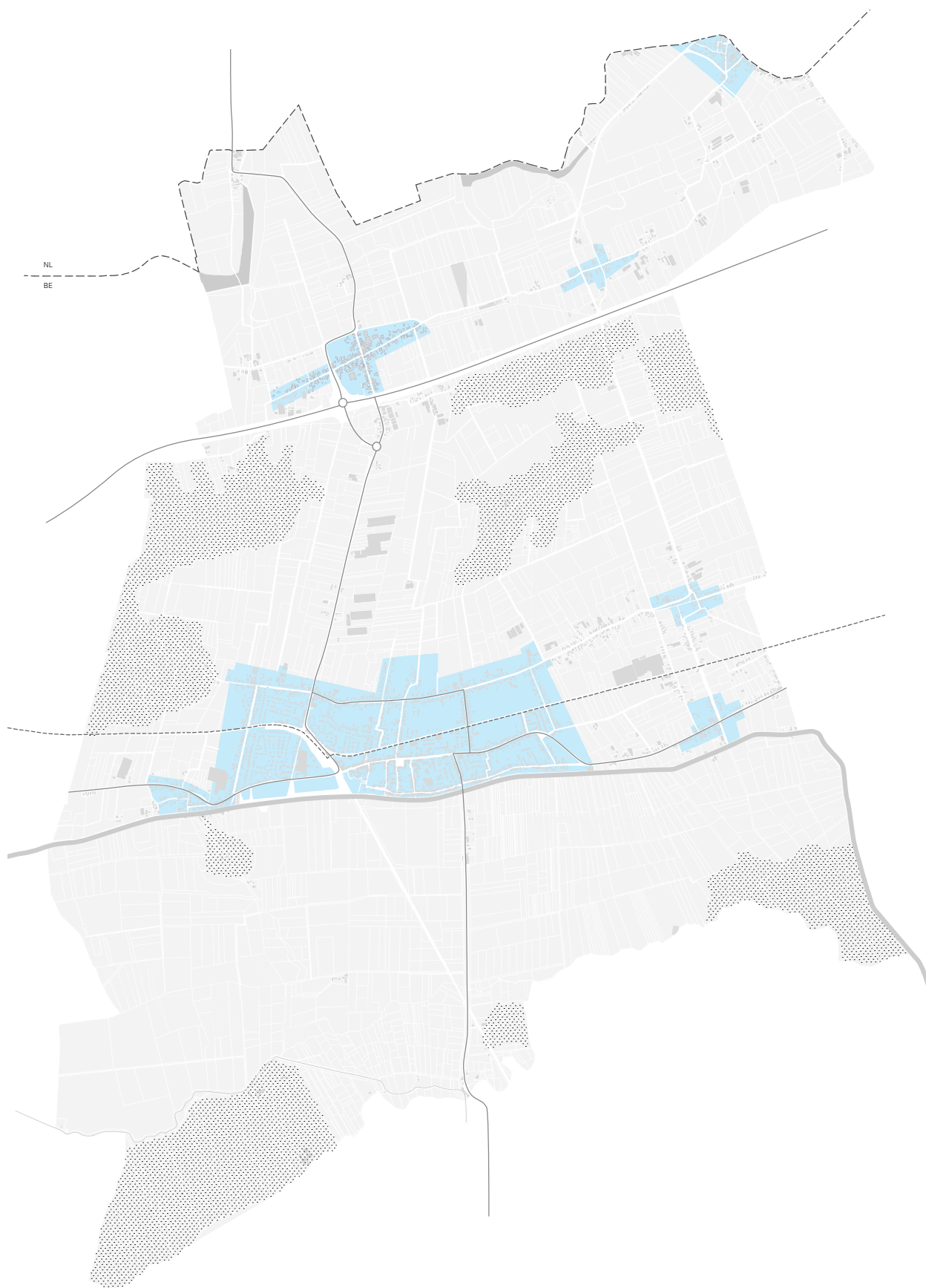
Monpazier, Frankrijk, 13de eeuw



Heldere omtrek

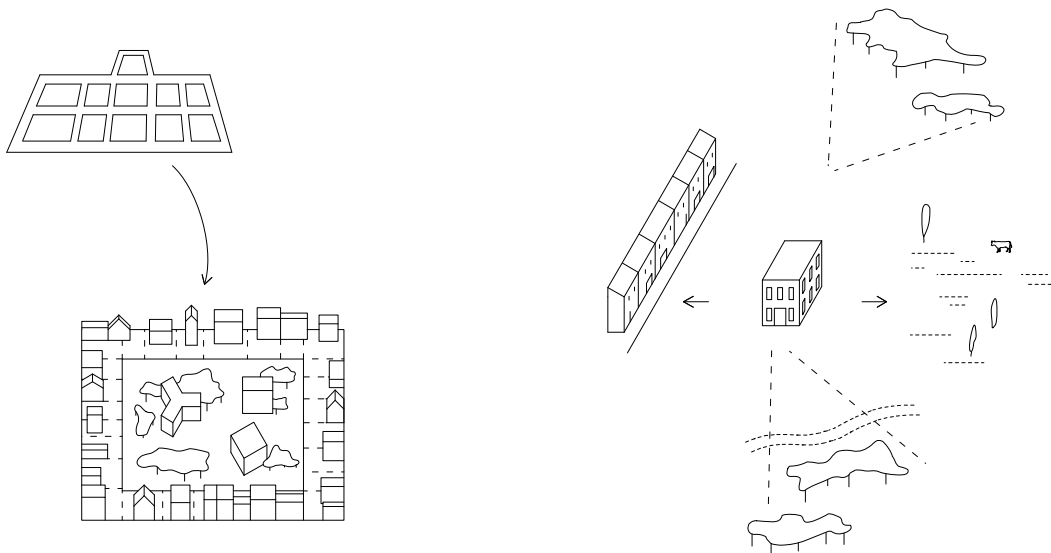


Uitwisseling van programma



PROJECT 1. DENSIFICATIE VAN DE BASTIDE

INPLANTINGPRINCIPES



1. BINNEN- EN BUITENBLOK

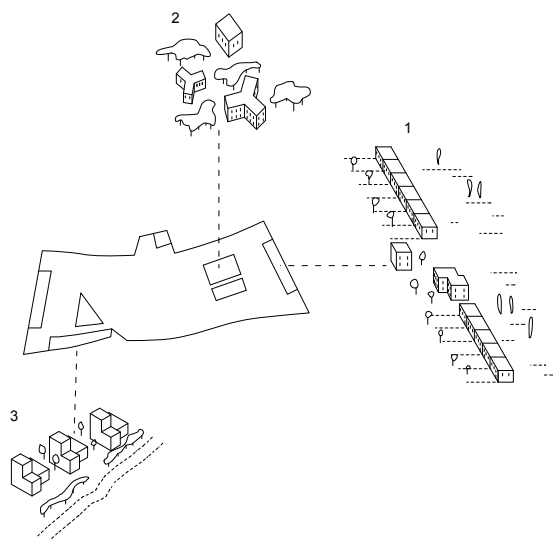
De bastide van Moerbeke laat een zekere raster-structuur zien die bestaat uit grote woonblokken. Terwijl in middeleeuwse bastides de wooneenheden werden verdicht tot kleine en dichte blokken met bijna onbestaande geen open plekken, worden de woonblokken in Moerbeke vooral gekarakteriseerd door een bebouwde omtrek dat die in evenwicht is met een relatief groene binnenruimte.

De bedoeling hier is om dat toekomstige ontwikkelingen zich voegen naar zich te laten inschrijven in deze dubbele configuratie. Daarom zou den nieuwe constructiesnieuwbouw op deze plekken twee verschillende manieren van ruimtelijke aanpak principes moeten kennen volgen. De buitenkant van het bouwblok volgt het ontwikkelingsprincipe van de rand, in lijn met de hoogte en de positie van de bestaande constructiesbebouwing. In Aan de binnenkant van het bouwblok zou een vrijstaande configuratie worden vooropgesteld met een relatief beperkte bebouwde oppervlakte om zo een kwalitatieve open ruimte te garanderen in plaats van deze te verkavelen.

2. STADSVILLA

In de huidige stedelijke blokken prevaleert het individuele leven boven het collectieve. Voor de ontwikkeling van een meer stedelijk model voor de volgende jaren, geloven we dat het belangrijk is om nieuwe typologieën van kleinschalige, collectieve woningen te introduceren die helpen om de dichtheid in de bastide te vergroten met een minimale voetafdruk.

Daarom stellen we voor om een kleinschalige collectieve typologie te gebruiken die drie tot zes wooneenheden combineert in een compacte vorm en waarvan de naam zowel een stedelijke als landelijke connotatie krijgt: de stadsvilla. De typerende vrijstaande configuratie van deze typologie biedt de mogelijkheid om zich te nestelen aan de binnenkant van de bouwblokken maar ook om andere strategische punten in de bastide te articuleren.



SUIKERSITE	Footprint	Density	New housing units
1A	13,6 ha	20 h/ha	272
SPOORPARK	Footprint	Density	New housing units
1B	6 ha	15 h/ha	90
BINNENBLOK	Footprint	Density	New housing units
2A	9,5 ha	10 h/ha	95
2B	2,9 ha	10 h/ha	29
TOTAL	12,4 ha	10 h/ha	124
RAND	Footprint	Density	New housing units
3A	7,5 ha	10 h/ha	75
3C	3,6 ha	10 h/ha	36
TOTAL	11,1 ha	10 h/ha	111
TOTAL BASTIDE	597		

3. SPECIFIEK IN ZIJN CONTEXT

Er zijn binnen de bastide drie potentiële ontwikkelingsgebieden benoemd die de compactheid van de kern verder kunnen versterken: (1) de rand of de gebouwde omtrek die een scherpe grens met het landschap kan gaan definiëren, (2) de open ruimte binnen de bestaande bouwblokken en (3) de potentiële nieuwe bouwblokken.

Om enkele richtlijnen voor de ontwikkeling van deze gebieden vast te leggen, hebben we drie casestudies en kleine projecten voorgesteld met het doel om deze principes te toetsen in hun context.

4. DENS DORP

Voor elk van de hiervoor genoemde gebieden is een specifieke dichtheid vastgelegd die zorgt voor een kwalitatief evenwicht tussen nieuwbouw en open ruimte en op hetzelfde moment inspeelt op de verwachte vraag naar nieuwe woningen op de lange termijn, gebaseerd op de geactualiseerde woningbehoeftestudie Moerbeke-Waas.*

We hebben ervoor gekozen om een progressief scenario te volgen die de demografische voorspellingen volgt. Hiermee hebben we de intentie om een antwoord te bieden aan de woningvraag maar om het huidige dorpsgevoel te behouden op gemeentelijke schaal.

*In het kader van het Masterplan is er een studie naar de woonbehoefte uitgevoerd. Hieruit komt naar voren dat in het termijn 2019-2030 dat het aantal huishoudens in de open prognose stijgt met 181. De verwachting is dat de vraag naar eengezinswoningen toeneemt en de vraag naar grote vrijstaande woningen afneemt.

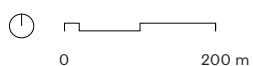
PROGRAMMA

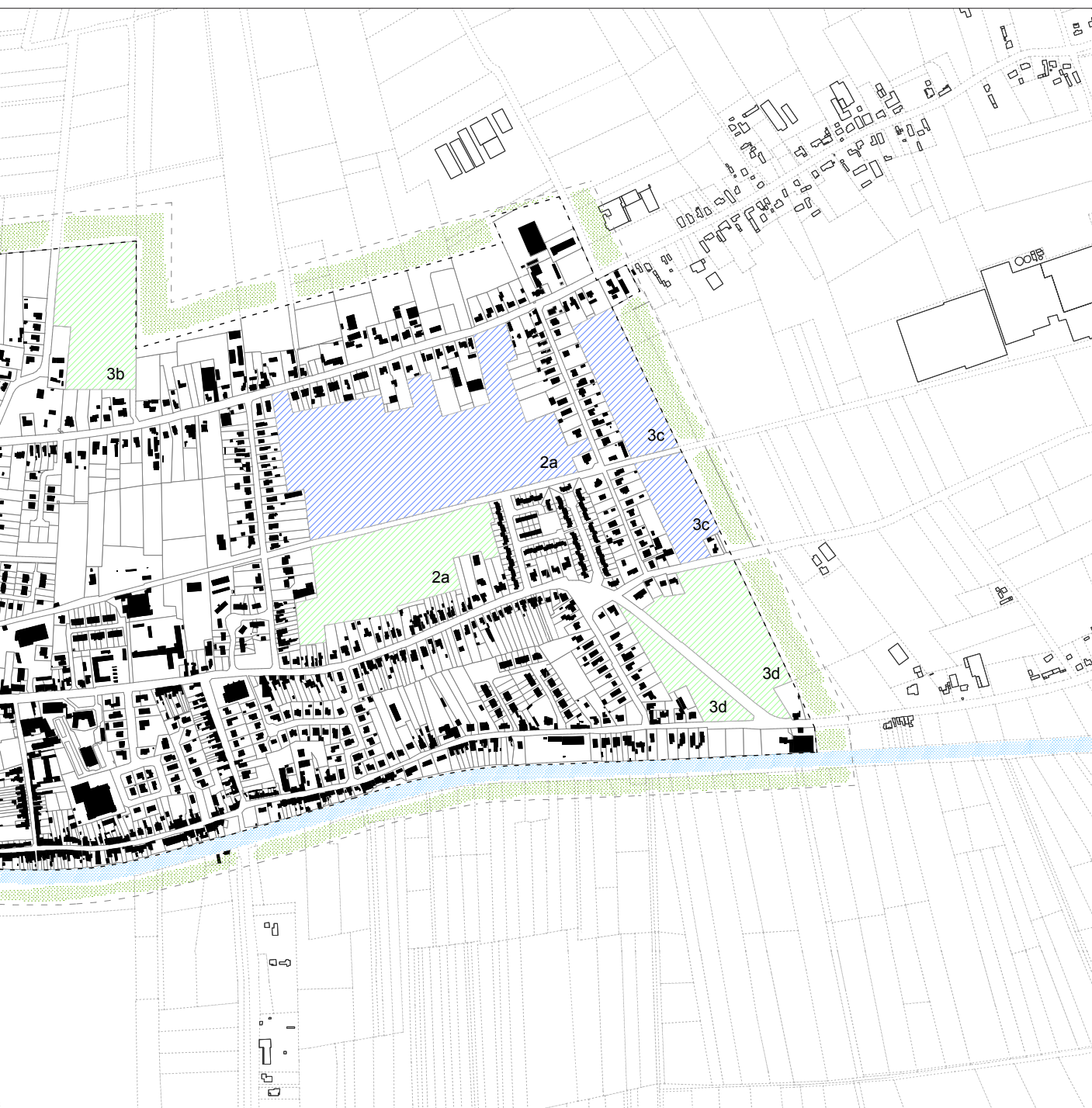


POTENTIËLE ONTWIKKELINGSGEBIEDEN

1a Suikersite
1b Spoorwegpark

2a Binnenkant bouwblok Spelonckvaart
2b Binnenkant bouwblok Heidestraat
2c Percelen langs het fietspad

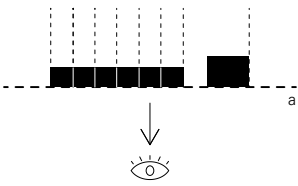
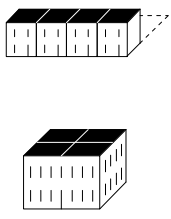
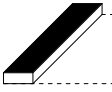
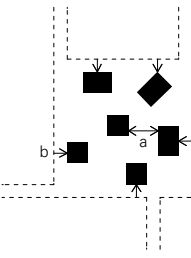
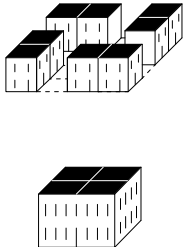
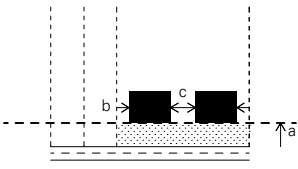
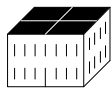
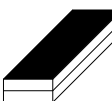


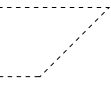
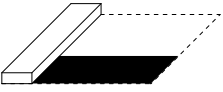
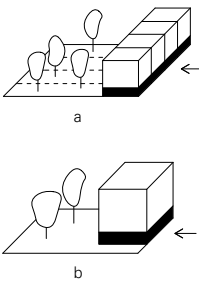
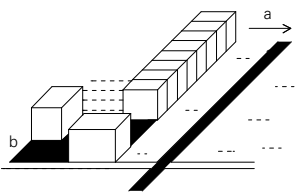
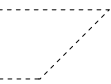
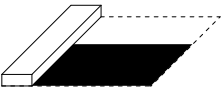
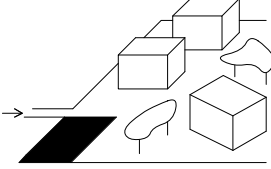
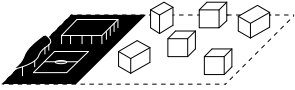
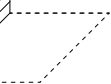
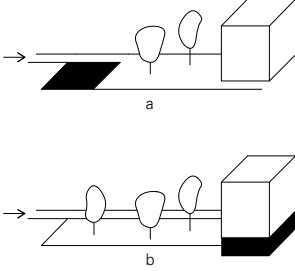
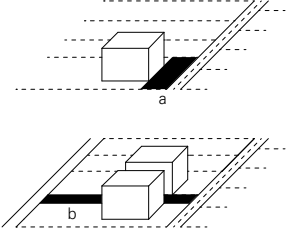


- 3a Westelijke rand
- 3b Noordelijke rand
- 3c Oostelijke rand
- 3d Oostelijke rand - Hospicestraat

-  Wonen
-  Gemengd programma
-  Publieke voorzieningen

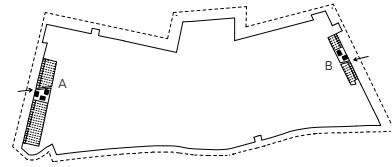
STEDELIJKE RICHTLIJNEN

Situaties	Indeling	Typologie	Densiteit
DE RAND 3a, 3b, 3c	 a. Uitlijning: scherpe rand met het omliggende landschap	 · Rijhuizen · Villas : 3 - 6 woningen	 · Densiteit :
BINNENBLOK 2a, 2b	 a. Vrijstaande gebouwen: afstand > 8 m b. Afstand tot de perceelsgrenzen > 6 m	 · Clusters van individuele woningen · Villas : 3 - 6 woningen	 · Densiteit :
FIETSPAD 2c	 a. Uitlijning: groene buffer met fietspad = 8m b. Afstand tot de perceelsgrenzen > 6m c. Afstand tussen de gebouwen > 8m	 · Villas : 3 - 6 woningen	 · Verhouding vloer

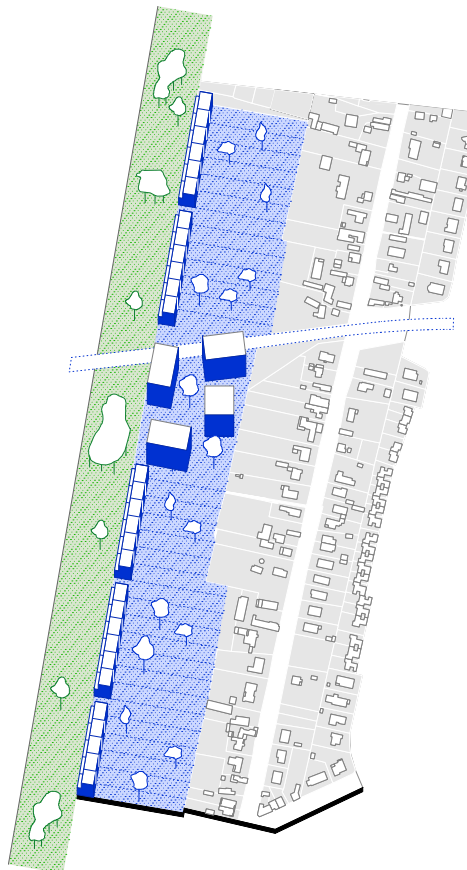
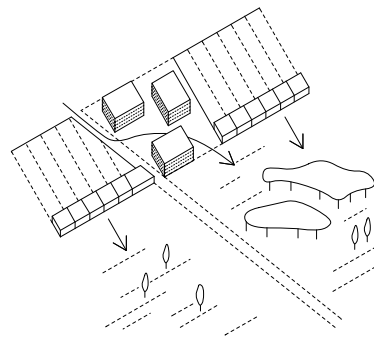
Siteit	Groene ruimte	Parkeren	Openbare ruimte
 10 - 15 w/ha	 · Open ruimte > 40 % groen	 · Parkeerplaatsen op de gelijkvloers	 a. Afstand tussen de publieke wandeling rond de bastide > 12m b. Porositeit aan de ingang van de bastide
 10 - 15 w/ha	 · Open ruimte > 60 % groen	 · Parkeerplaatsen dicht bij straten	 · Binnenblok > 3ha, dan is 30% gewijd aan publieke ruimte of voorzieningen
 rooppervlakte = 0,6	 · Open ruimte > 40 % groen	 · Parking vermijden langs het fietspad a. Parkeerplaatsen dicht bij de achteruin b. Ondergrondse parking	 a. Groene buffer b. Mogelijke publieke verbinding tussen de Opperstraat en het fietspad via percelen met meer dan één villa

CASESTUDIE 1. DE RAND

We identificeerden 2 potentiële ontwikkelingslocaties binnen de grenzen van de bastide. De oostelijke en westelijke sites zouden twee ingangen markeren op het kruispunt met het fietspad dat door het dorp loopt.

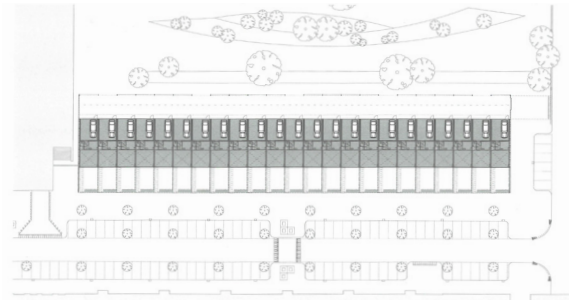


Hier hebben we de bedoeling om deze 2 toegangspunten te definiëren met behulp van twee verschillende typologieën: (1) een reeks van afgelijnde individuele of semi-collectieve woningen en (2) een vrijstaande configuratie van kleine, collectieve villa's. De eerste typologie benadrukt de scherpe rand met het landschap terwijl de tweede een zekere porositeit verschaft en de toegang tot de bastide versterkt. De getoonde referenties zijn bedoeld om beide grenssituaties te illustreren. In navolging van dit schema stellen we een inplantingsplan voor op de westelijke site.



TYPOLOGIE 1

Individuele, aansluitende rijwoningen die uitgewerkt worden als een coherente balk met terrassen en leefruimtes op de eerste verdieping.

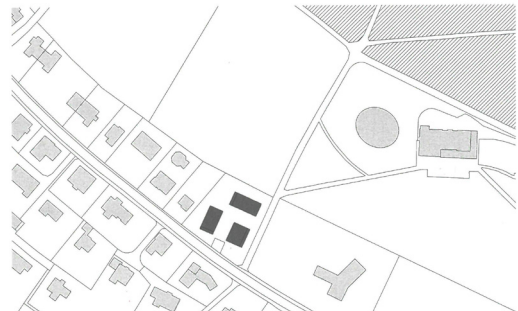


KEMPE THILL, Osdorp Town, Amsterdam, Netherlands



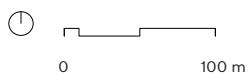
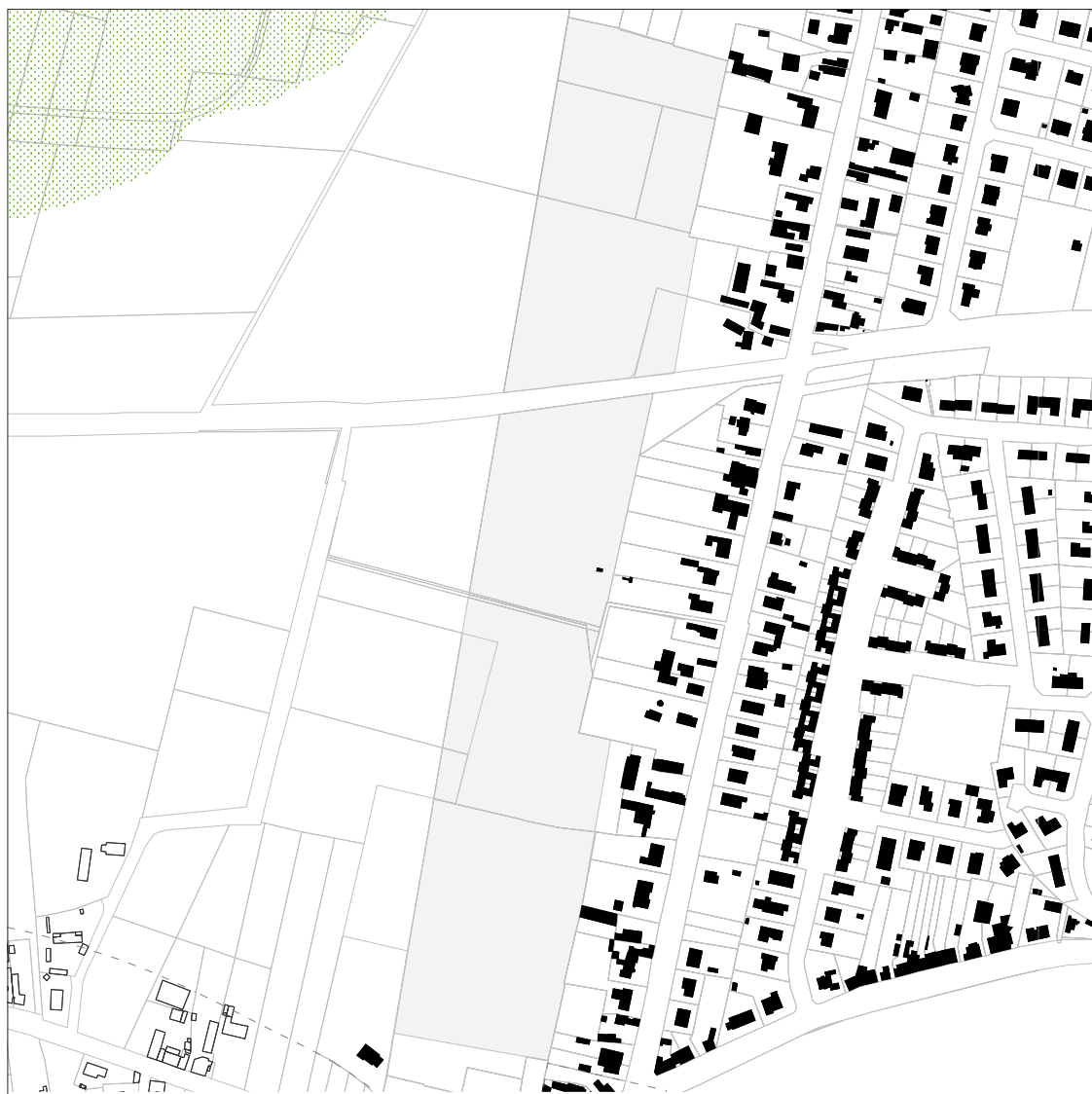
TYPOLOGIE 2

Collectieve gestapelde woningen die losstaand van elkaar worden geplaatst. De tussenruimte is gedeeld, poreus en vrij doorwaadbaar.



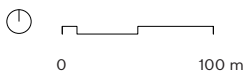
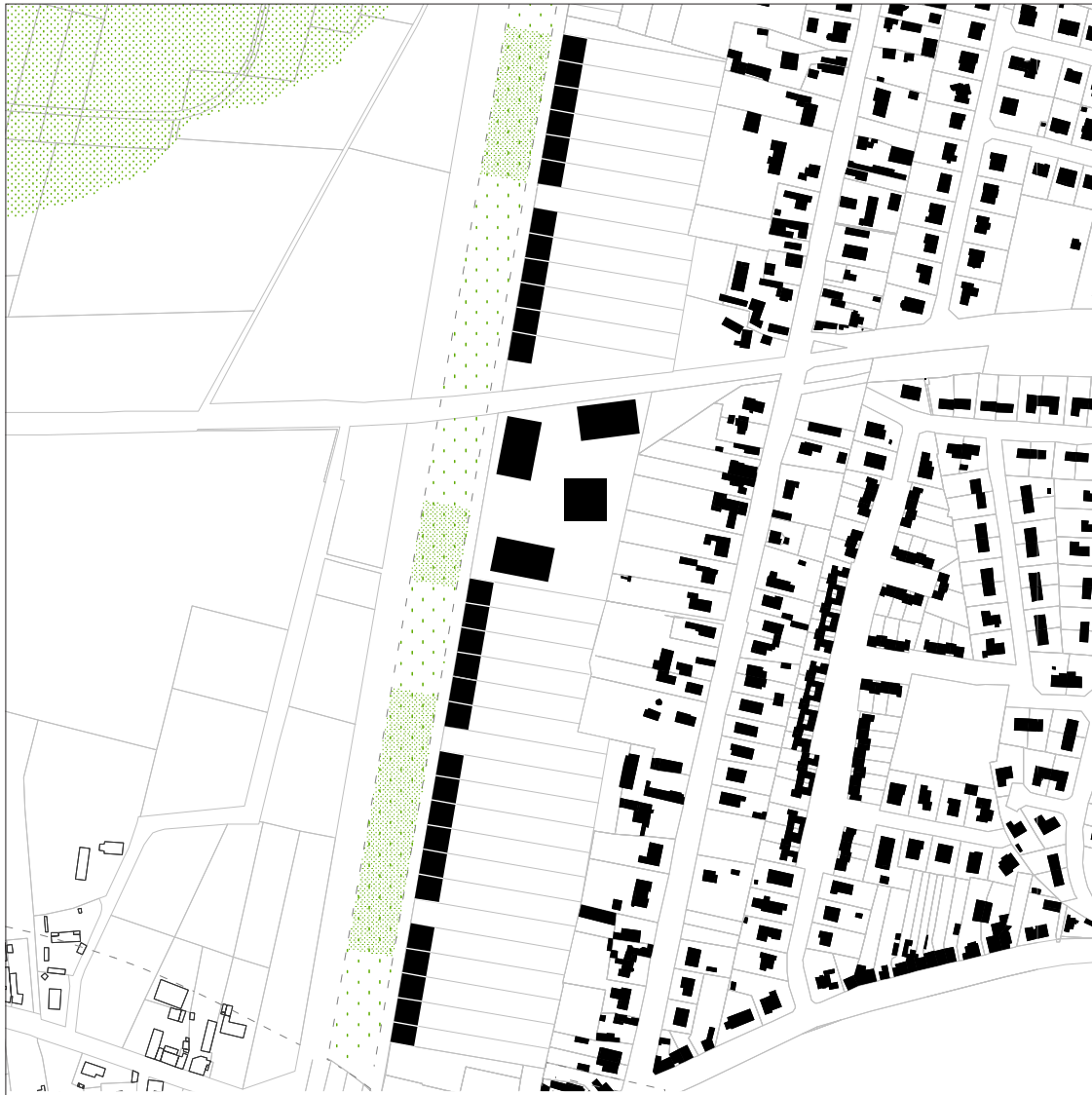
GIGON GUYER, Susenbergstrasse, Zurich, Switzerland





BESTAANDE SITUATIE

Verschillende percelen aan de rand van de bastide worden samengevoegd en vormen zo een potentiële ontwikkelingssite van 7,5 ha



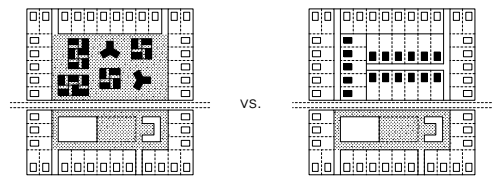
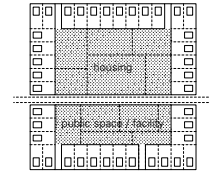
VERDICHTTE SITUATIE

De voorgestelde configuratie geeft ons een dichtheid van 9,2 w/h :

- typologie 1 : 29 individuele woningen
- typologie 2 : 4 x 10 wooneenheden

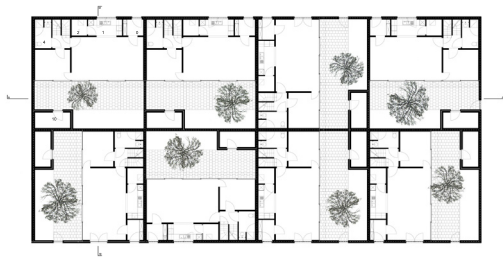
CASESTUDIE 2. BINNENBLOK

Deze casestudie is gelegen in een groot binnenblok dat wordt omgrenst door de Hospicestraat, Spelonckvaart, Moerhofstraat en Beverijstraat. Het regionale fietspad dat door het dorp loopt verdeelt dit binnenblok in twee gebieden: een grote open plek ten noorden van het fietspad, dat een verbinding vanaf de Spelonckvaart tot stand zou kunnen brengen en een kleinere open ruimte aan de zuidkant, strategisch gelegen tussen het fietspad en de Hospicestraat.



TYPOLOGIE 1

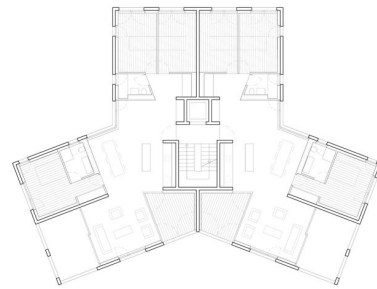
Een geclusterd woonmodel van individuele eenheden met elk een onafhankelijke buitenruimte en een persoonlijke toegang.



LUST, Heuvelhof, Kessel-Lo, Belgium, 2004

TYPOLOGIE 2

Gestapelde woningen van telkens drie wooneenheden per verdieping die zich als een object in het landschap plaatsen en zich optimaal oriënteren.



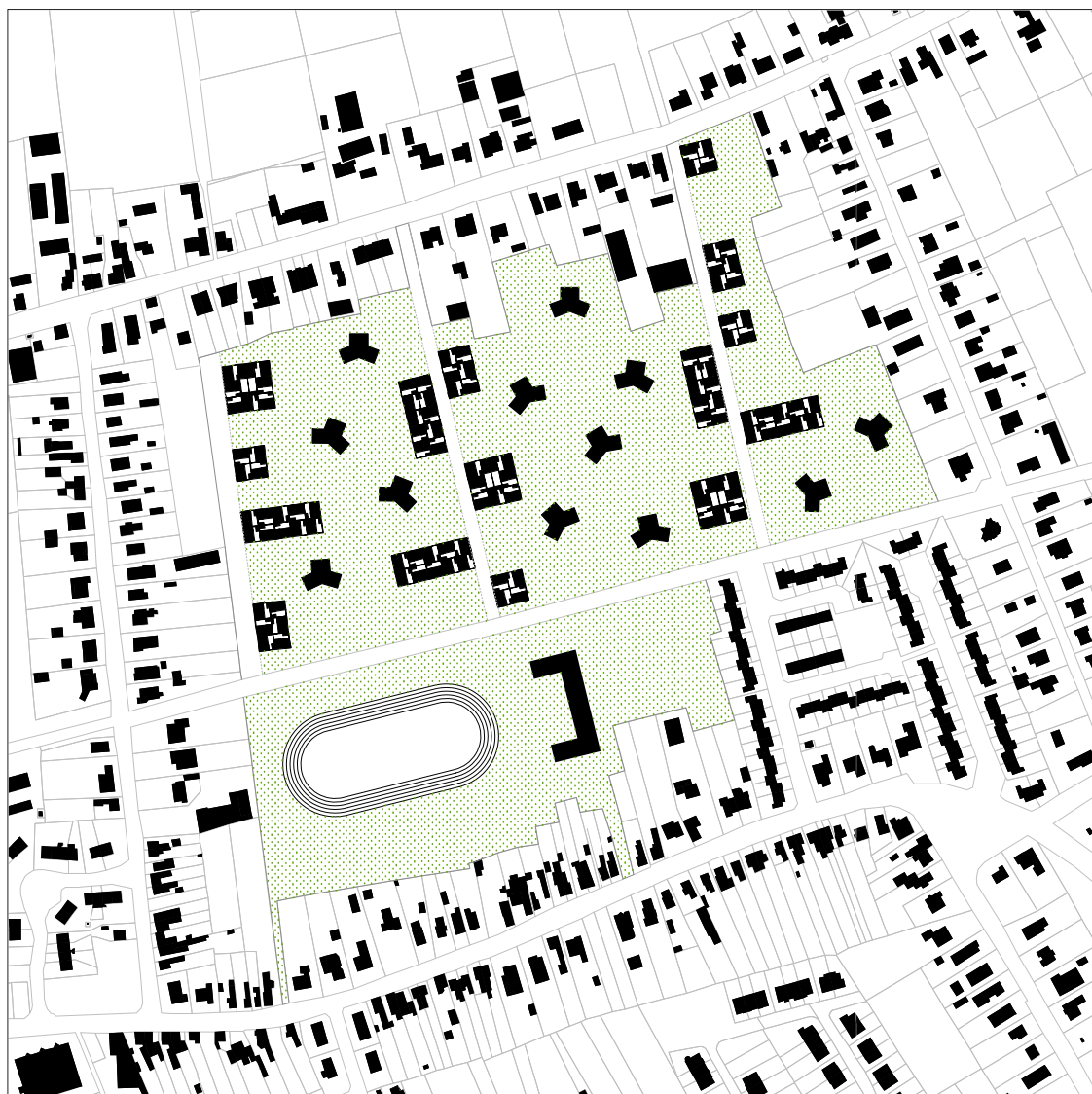
LACROIX CHESSEX, St Sulpice, Switzerland, 2016





BESTAANDE SITUATIE

Verschillende percelen aan van een binnenblok worden samengevoegd en vormen zo een potentiële ontwikkelingssite van 14 ha



VERDICHTE SITUATIE

De voorgestelde samenstelling geeft ons een dichtheid van 12w/h :

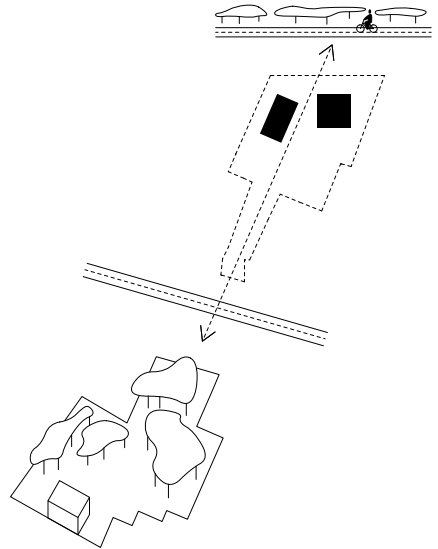
- typologie 1 : 60 individuele woningen
- typologie 2 : 84 gestapelde woningen

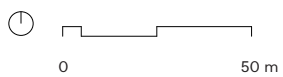
CASESTUDIE 3. FIETSPAD

Deze casestudie bevindt zich tussen twee oost-westassen die de bastide doorkruisen: het regionale fietspad in het noorden en de Opperstraat in het zuiden. Deze strategische locatie biedt ruimte voor nieuwbouw en de mogelijkheid om nieuwe zachte verbindingen tussen beide assen te creëren.

Hierbij is het de bedoeling om de groene kwaliteit van het fietspad te behouden en deze vanuit de hoofdstraat kwalitatief te verbinden. Voor de ontwikkeling van woningen stellen we een vrijstaande configuratie voor die bestaat uit twee kleine collectieve woonblokken of villa's met een groengebied op het noordelijk deel van het perceel om zo een zekere afstand te garanderen met het fietspad. Deze groene buffer behoudt de intimiteit van het woonprogramma en gaat op in de configuratie van de omliggende achtertuinen. Eenmaal over deze grens, staan de villa's duidelijk los van elkaar en bieden ze een kwalitatieve doorgang.

Wat betreft bereikbaarheid en toegankelijkheid, stellen we voor om de aanwezigheid van auto's langs het fietspad te minimaliseren. Daarom zijn de parkeerplaatsen geplaatst aan de kant van de achtertuinen, of ondergronds, en enkel toegankelijk via de Opperstraat.



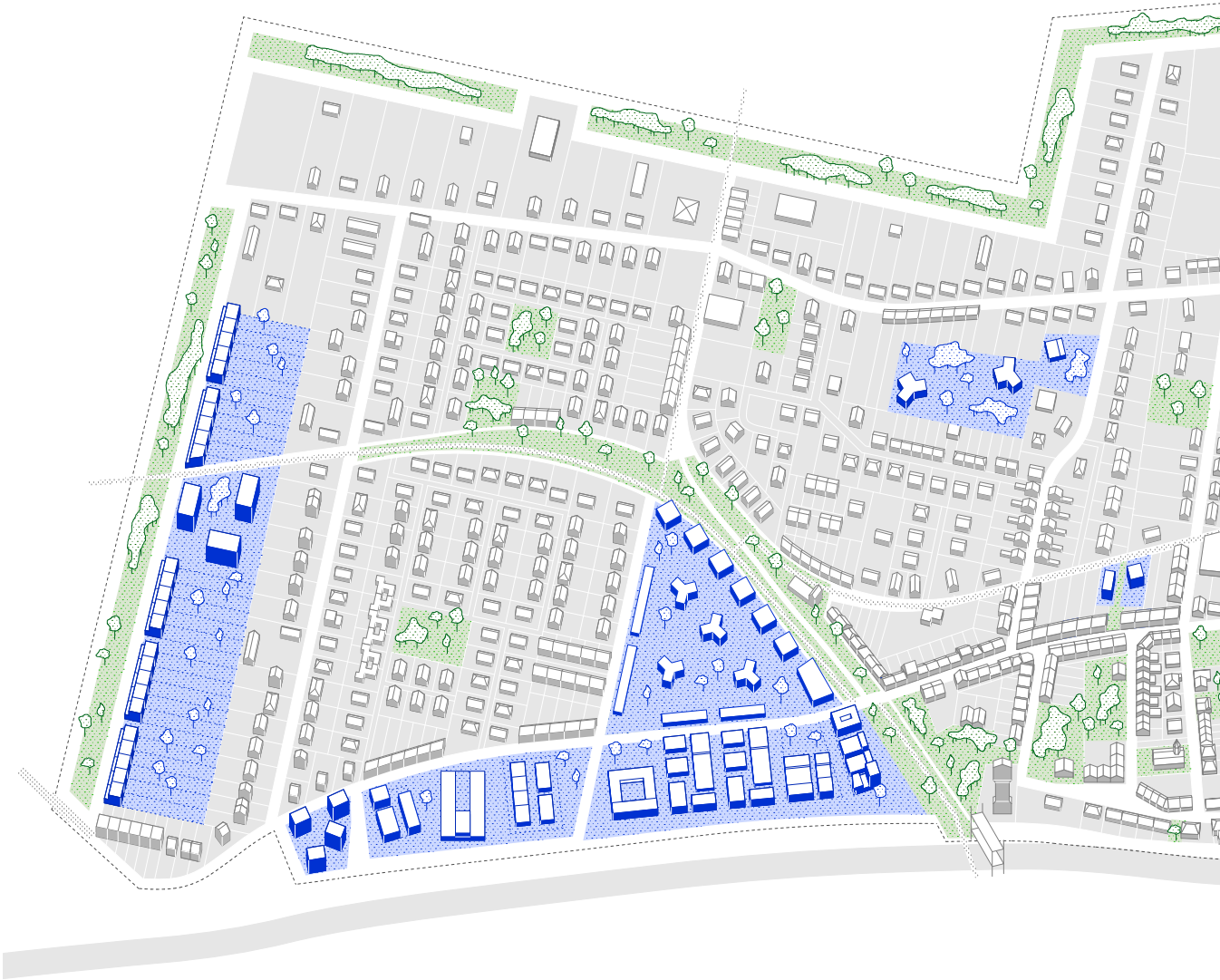


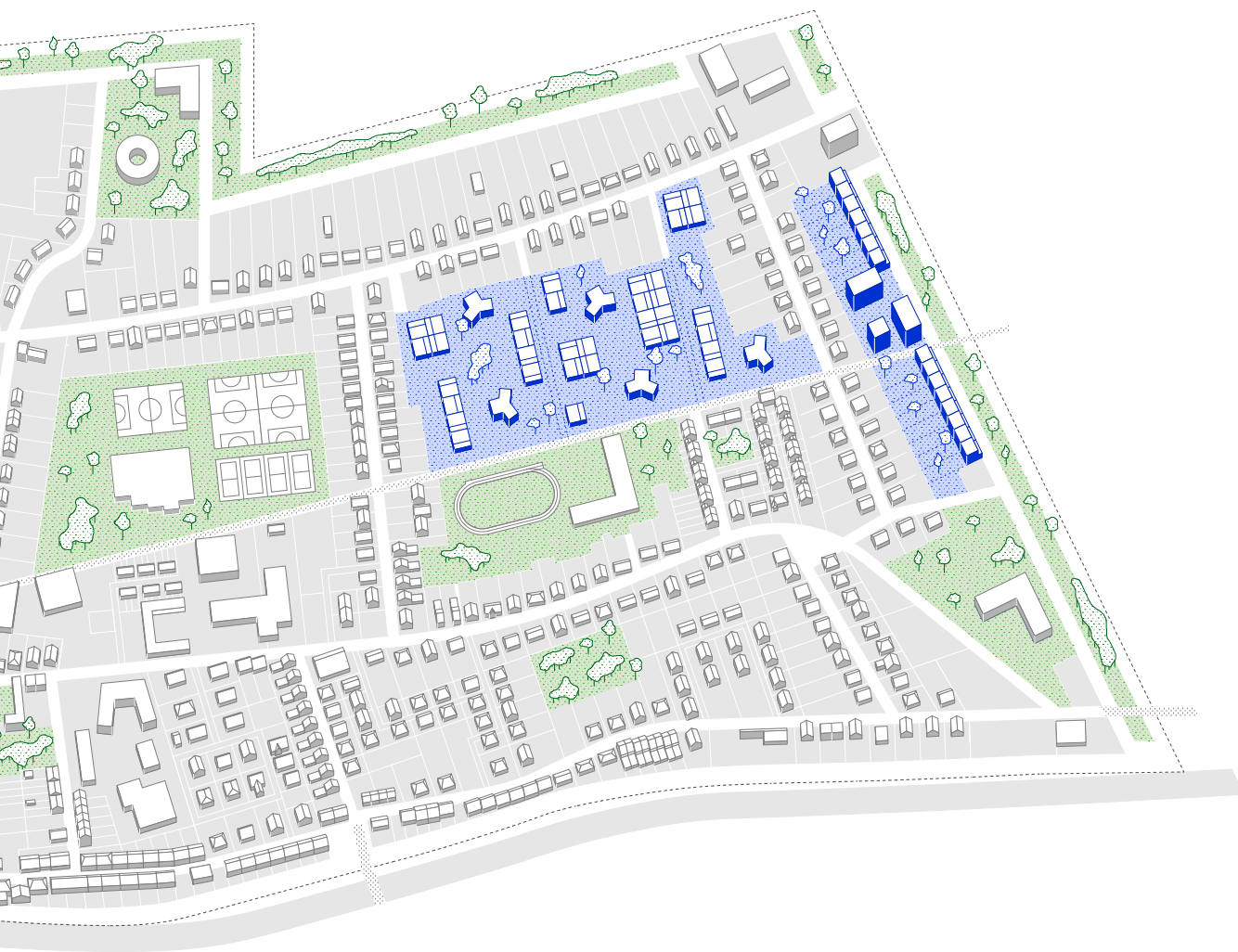
VERDICHTE SITUATIE

De voorgestelde implantingsplan geeft ons een verhouding vloeroppervlakte van 0,6 :

· 2 villas met 12 woningen

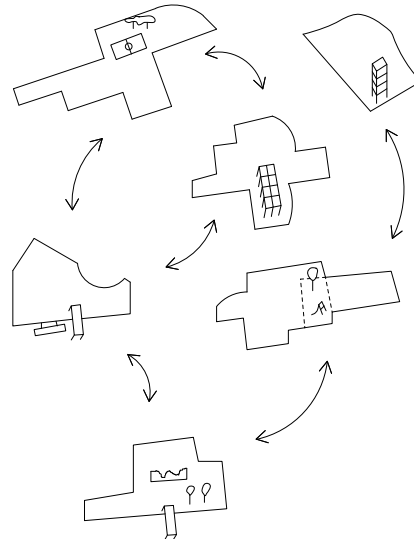
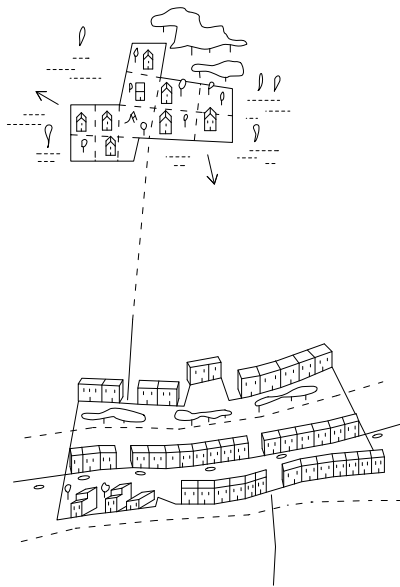
BASTIDE 2050





PROJECT 2. GEHUCHTS

INPLANTINGPRINCIPES



1. LANDELIJKE CONFIGURATIE

Een gehucht is een kleine nederzetting die over het algemeen wordt beschouwd als een satelliet van een grotere nederzetting. Met betrekking tot deze verklaring stellen we voor om delandelijke en vredige sfeer binnen deze entiteiten te behouden door een duidelijke omtrek te definiëren en binnen deze grenzen een relatief lage dichtheid voorop te stellen.

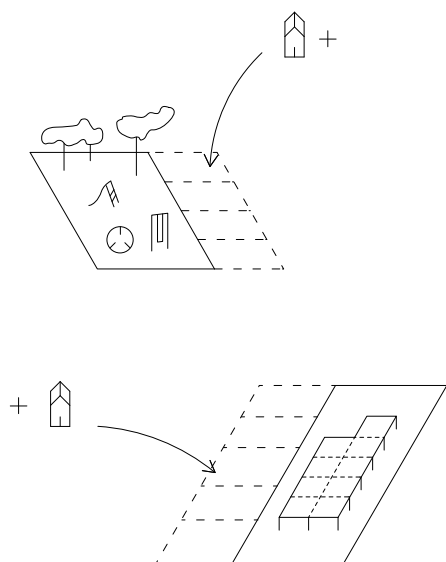
In tegenstelling tot de bastide ligt bij de gehuchten geen nadruk op de interne structuur. De gedefinieerde omtrek zou daarom alleen maar voorkomen dat ze zich over het landschap zouden verspreiden, het is dus geen harde grens voor een compact bebouwd gebied.

2. NIEUWE REFERENTIEPUNTEN

Doordat de kleine nederzettingen overwegend een woonfunctie hebben, zijn ze voor hun voorzieningen afhankelijk van het centrale dorp.

De positie en identiteit van de kleine nederzettingen kan worden versterkt door twee verschillende acties:

- (1) Elke gehucht voorzien van een kleine openbare ruimte of speeltuin, waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten;
- (2) Voorzien in een bijzondere functie voor elk gehucht zodat een omgekeerde uitwisseling tussen de gehuchten en de bastide wordt gestimuleerd.



HAMLETS	TERWEST	KRUISSTRAAT	PEREBOOM
Hamlet footprint	11,7 ha	31,9 ha	8,9 ha

Current housing units	98	106	13
New housing units	19	85	0
Total housing units	117	191	13

Current density	8 h/ha	3 h/ha	1 h/ha
New density	10 h/ha	6 h/ha	1 h/ha

KOEWACHT	ZWARTE RUITER	CAUDENBORM	TOTAL
14,3 ha	10,6 ha	12,6 ha	90 ha

120	40	61	438
23	24	15	166
143	64	76	604

8 h/ha	4 h/ha	5 h/ha	5 h/ha
10 h/ha	6 h/ha	6 h/ha	6 h/ha

3. SPECIFIEK IN ZIJN CONTEXT

Net als voor de bastide zijn voor elk gehucht de potentiële ontwikkelgebieden geïdentificeerd.

De nieuwe huisvestingsoperaties zouden zich moeten inschrijven in de inplantingslogica van een nieuwe publieke plaats of een nieuw programma dat als doel heeft de identiteit van deze satellieten te versterken.

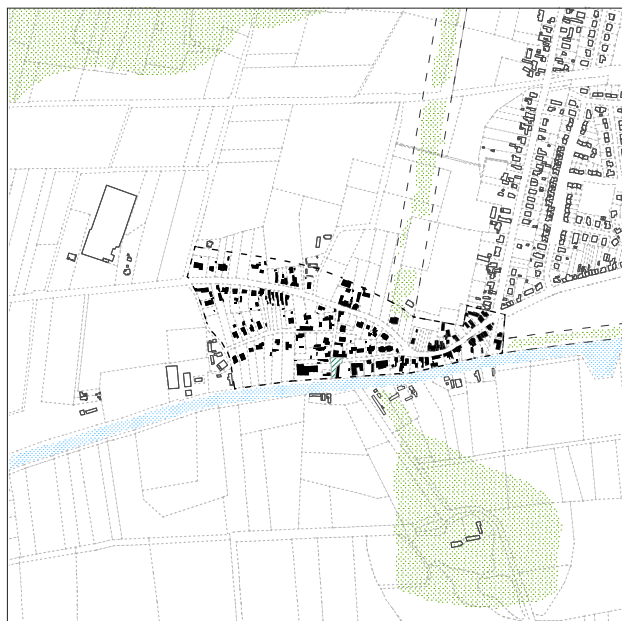
4. LAGE DENSITEIT

Zodra voor ieder gehucht een duidelijke omtrek is bepaald, proberen we een densiteit in te schatten die erop gericht is om enkel verplaatsing van uit het buitengebied op te vangen, terwijl we de huidige levenskwaliteiten behouden.

We willen dus de huidige densiteit lichtjes opdrijven, maar relatief laag houden, om het open en poreus karakter van deze kleine nederzettingen te behouden.

Afhankelijk van de configuratie zou voor elke gehucht een densiteit vooropgesteld worden die rekening houdt met een toekomstige groei van minder dan 50% ten opzichte van de bestaande situatie.

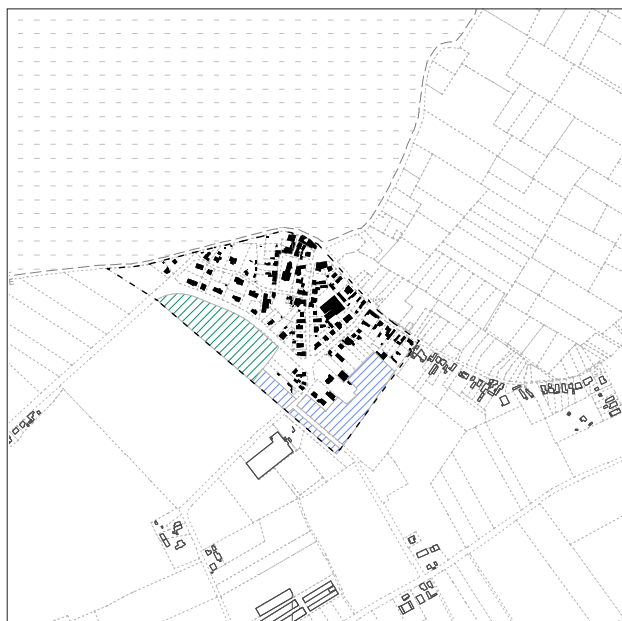
PROGRAMMA



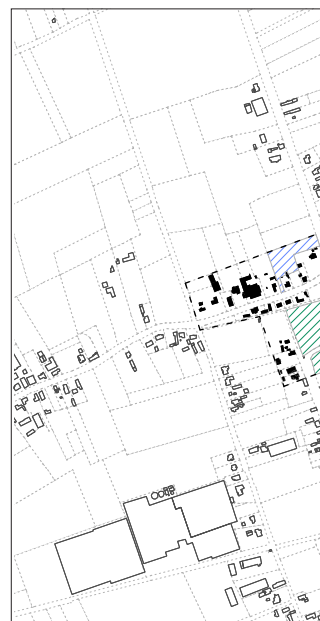
1. Terwest



2. Kruisstraat



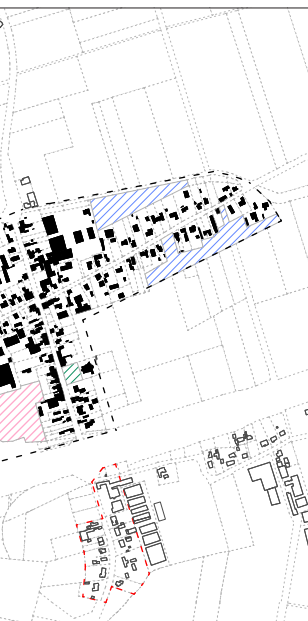
4. Koewacht



5. Zwarte Ruiter

-  Wonen
-  Lokale nijverheid / landbouw
-  Publieke voorzieningen





3. Pereboom



6. Caudenborm

GEHUCHT 1. TERWEST

Deze geconsolideerde kleine nederzetting is een uitvloeisel van de bastide. Het is gelegen aan de zuidwestelijke ingang en ligt tussen de Wachtebeeksteenweg en de Moervaart. Ondanks de ambiguïteit van zijn grenzen geven de directe relatie met het kanaal en de aanwezigheid van een brugverbinding dit gehucht een zeker identiteit waardoor het zich loswrikt van de bastide.

Daarom stellen we voor om de huidige densiteit lichtjes te verhogen en een kleine openbare ruimte te introduceren die gelinkt is aan de brugverbinding en het water.



King Albert Park, Kortrijk, België



GEHUCHT 2. KRUISSTRAAT

Dit gehucht ligt langs het kruispunt van de Kruisstraat en de Ooststraat. Het bevindt zich aan de noordzijde van de A11 en is vlot verbonden met de bastide via de Ledestraat. Naast deze strategische ligging, vormt deze nederzetting een poort naar het polderlandschap dat zich uitstrekt tussen de snelweg en de Nederlandse grens.

Hier hebben we de bedoeling om de lege kavels van het gehucht met landbouw gerelateerde functies te ontwikkelen in plaats van met nieuwe woningen, ook als antwoord op de al verzadigde linten langs de Kruisstraat en de Ooststraat. Daarnaast stellen we een multisportveld voor dat aan de noordgrens van is geplaatst en dat de relatie met het polderlandschap opzoekt en articuleert, en zo een openbare ruimte voor de bewoners vormt.



Sportterreinen Lange Munte Kortrijk, België



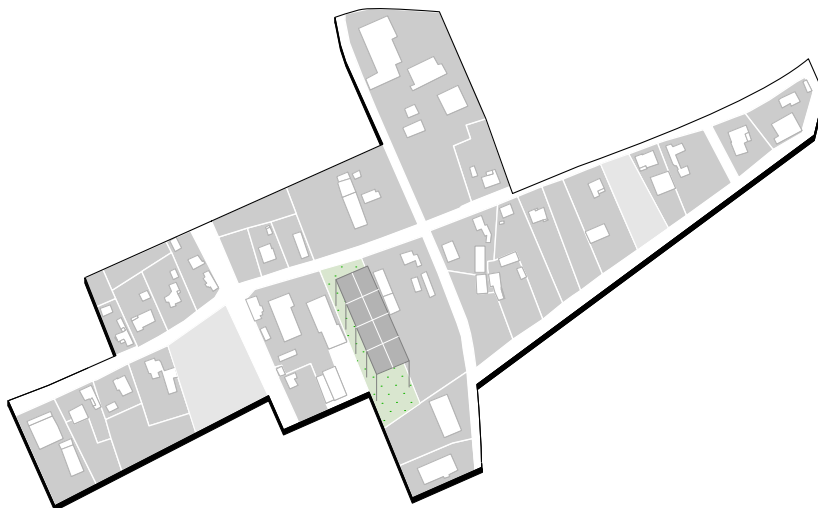
GEHUCHT 3. PEREBOOM

Pereboom is een naburig gehucht van Kruisstraat, ook gelegen ten noorden van de A11. Het bestaat uit een aaneenschakeling van landbouwclusters die zich langs de Pereboomsteenweg vestigen. Deze unieke functie van landbouw geeft dit gehucht zijn karakter en identiteit in vergelijking met de andere, puur residentiële gehuchten.

Hier willen we de aanwezigheid van deze productieve landbouwactiviteit versterken door een landbouwcluster te ontwikkelen in Pereboom. Daarnaast stellen we een overdekte openbare ruimte voor waar al deze kleine producenten hun goederen rechtstreeks kunnen verhandelen met de inwoners van Moerbeke en omstreken.



Office KGDVS, Drying hall, Hulshout, België, 2013



GEHUCHT 4. KOEWACHT

Koewacht is het meest afgelegen gehucht van de bastide. Het toont zich als een annex van een grotere nederzetting met dezelfde naam, gelegen aan de andere kant van de grens met Nederland. Deze specifieke condities geven Koewacht een minder duidelijk statuut ten opzichte van de satelliet logica zoals de andere gehuchten in Moerbeke.

De bedoeling hier is om Koewacht meer zichtbaarheid te geven zodat het zijn positie op een grotere territoriale schaal claimt. We willen de zuidelijke grens inrichten als een publieke plaats, open naar het landschap, met een klein paviljoen of 'guinguette' (een informele ontmoetingsplaats) dat een referentiepunt zou kunnen worden voor zijn inwoners. Deze operatie zou worden vervolledigd met de ontwikkeling van enkele huizen in de zuid-oostelijke hoek van de gehucht die zo het halfweg bestaande lint afmaakt.



Harry Gruyaert, Guinguette, België



GEHUCHT 5. ZWARTE RUITER

Dit gehucht ligt ten oosten van de bastide, in het verlengde van de Spelonckvaart, één van de structurele oost-west verbindingen. Het positioneert zich langs het kruispunt Spelonckvaart - Klein Sinaaistraat - Oostvaart, een belangrijke noordzuid-as die loopt van de Moervaart tot aan de A11, waar een potentiële tussenverbinding mogelijk is tussen Caudenborm en Pereboom.

Met het oog op deze strategische situatie is het de bedoeling om hier de dichtheid lichtjes te vergroten en een kleine openbare ruimte of speeltuin voor te stellen op het belangrijkste kruispunt voor ontmoetingen tussen zijn bewoners.



Isamu Noguchi, Playscapes, Atlanta, 1976



GEHUCHT 6. CAUDENBORM

Dit gehucht ligt ten oosten van de bastide, in het verlengde van de Heirweg. Het bevindt zich langs het kruispunt van twee belangrijke territoriale continuïteiten, de Heirweg en de Oostvaart

Naast zijn strategische ligging heeft dit gehucht ook een directe en kwalitatieve relatie met de Moervaart, met een brugverbinding naar de andere kant, en een uitgestrekte, groene open ruimte dat gelinkt is aan een historisch monument: de ruïnes van Hof Koudenborm.



Tiendenschuur van Boudeloo, Caudenborm

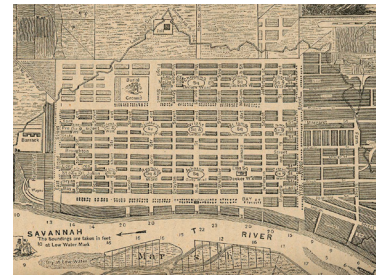
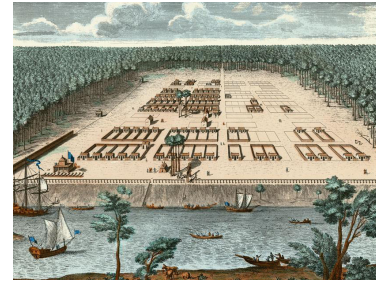
Hier willen we vooral de dichtheid vergroten aan de noordzijde van Caudenborm, en behouden we de openheid van het zuidelijk gedeelte richting de Moervaart en zijn depressie.



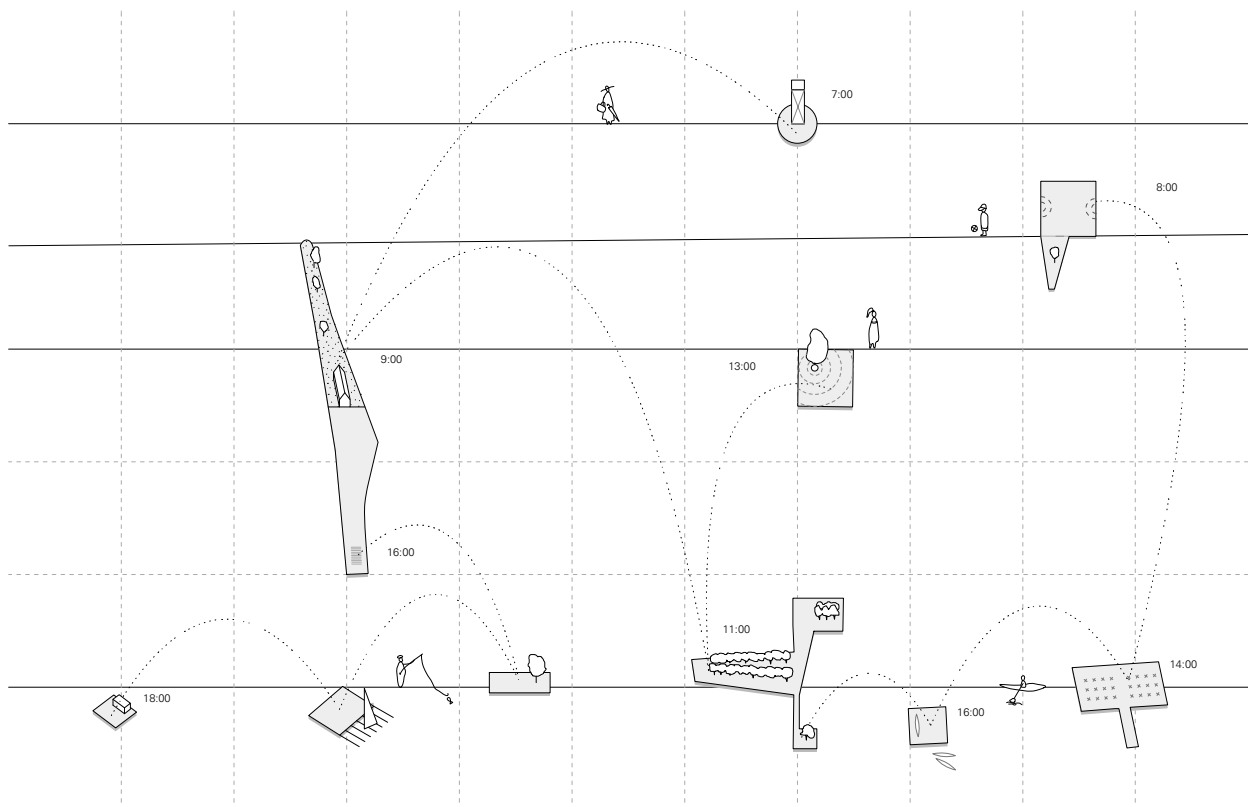
AMBITIE 2 KWALITATIEVE CENTRALITEITEN

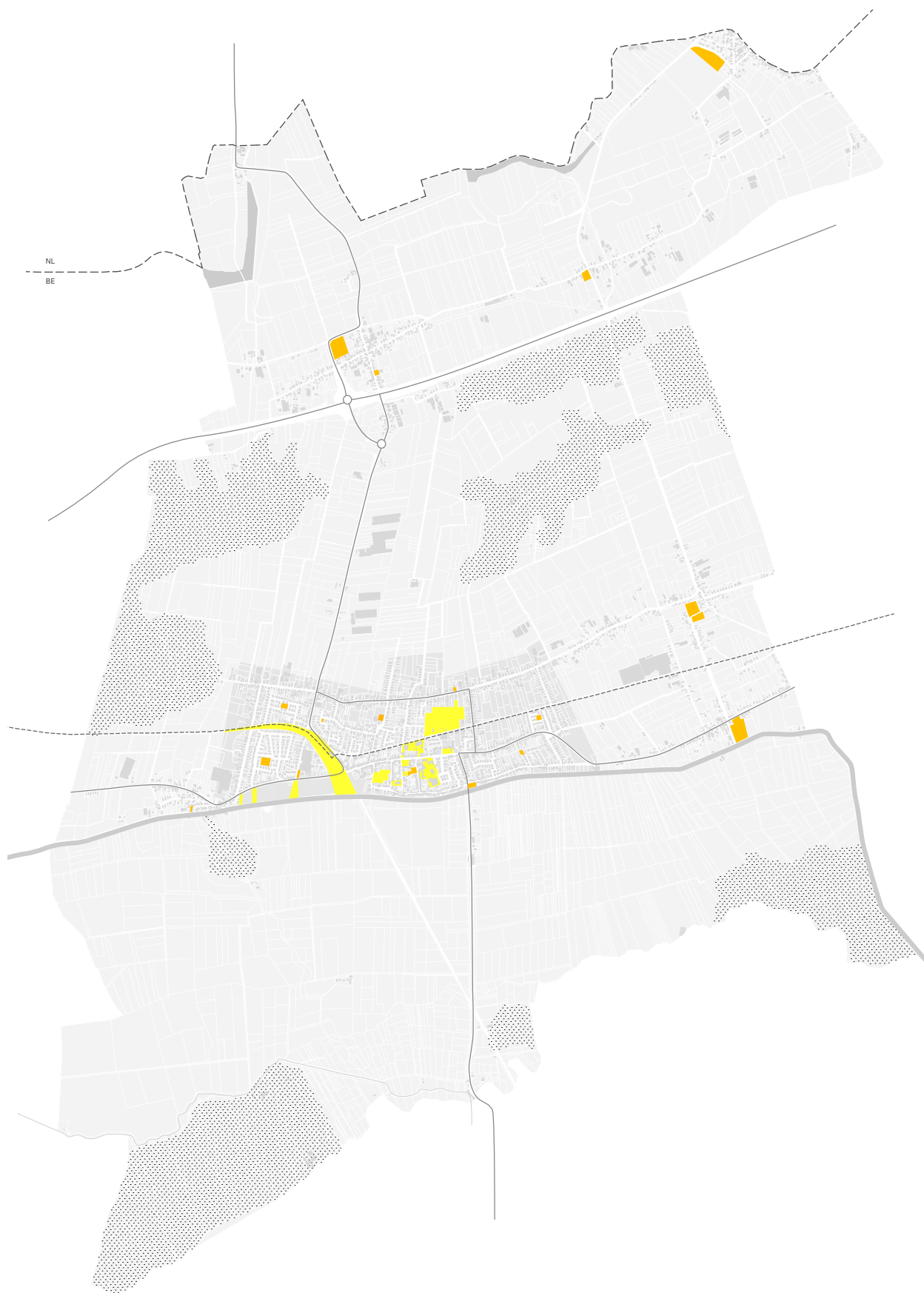
Het sociale leven van Moerbeke is in de huidige situatie verspreid over Moerbeke. In plaats van één centrum heeft het dorp meerdere centraliteiten. Op de markt, op het schoolplein of bij de sportsite ontstaan plekken van samenkomst, afhankelijk van het tijdstip van de dag. Deze dorps kwaliteit wordt gekoesterd in het masterplan. De verdichting van de bebouwde omgeving zal in de toekomst zorgen voor een intensiever gebruik van de openbare ruimte. De ambitie is om samen met de verdichting van Moerbeke ook te investeren in de centraliteiten, zowel in de opwaardering van de huidige plekken als de toevoeging van nieuwe. Met als doel om een dekkend netwerk van groene, openbare ruimtes te maken waarin voor elke doelgroep voorzieningen zijn.

Dit netwerk speelt zowel op dorpsniveau als op niveau van buurt en gehucht. Op dit kleinste schaalniveau wordt er in heel Moerbeke een nieuwe laag van kleine openbare ruimtes gepland op basis van bestaande plekken en kansen die ontstaan door compensatie van nieuwbouw. Hierdoor krijgen uiteindelijk elke buurt en gehucht een groene centraliteit als ontmoetingsplek. Op dorpsniveau worden bestaande plekken zoals de Dorpstuin en de Markt versterkt en een nieuwe centraliteit ontwikkeld rondom het Spoorpark. Deze plekken hebben niet alleen sociale betekenis maar spelen ook een rol in de verduurzaming van Moerbeke, door het toevoegen van vegetatie en waterberging.



Plannen van Savannah city, met centraliteiten op de kruisingen in Georgia, USA



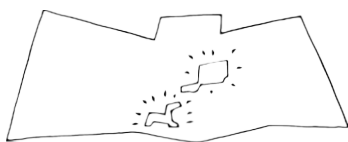


PROGRAMMA

De ambitie van de kwalitatieve centraliteiten bestaat uit acties op drie lagen.

1. Investeren in bestaande centraliteiten

De bestaande centraliteiten krijgen een kwalitatieve impuls door de inrichting, de programmering en de aanhechting in de omgeving te verbeteren. In het masterplan zijn de volgende gebieden aangewezen; Dorpstuin, Lindenplaats, Marktpluin, Winkelcentrum en Sportcluster.



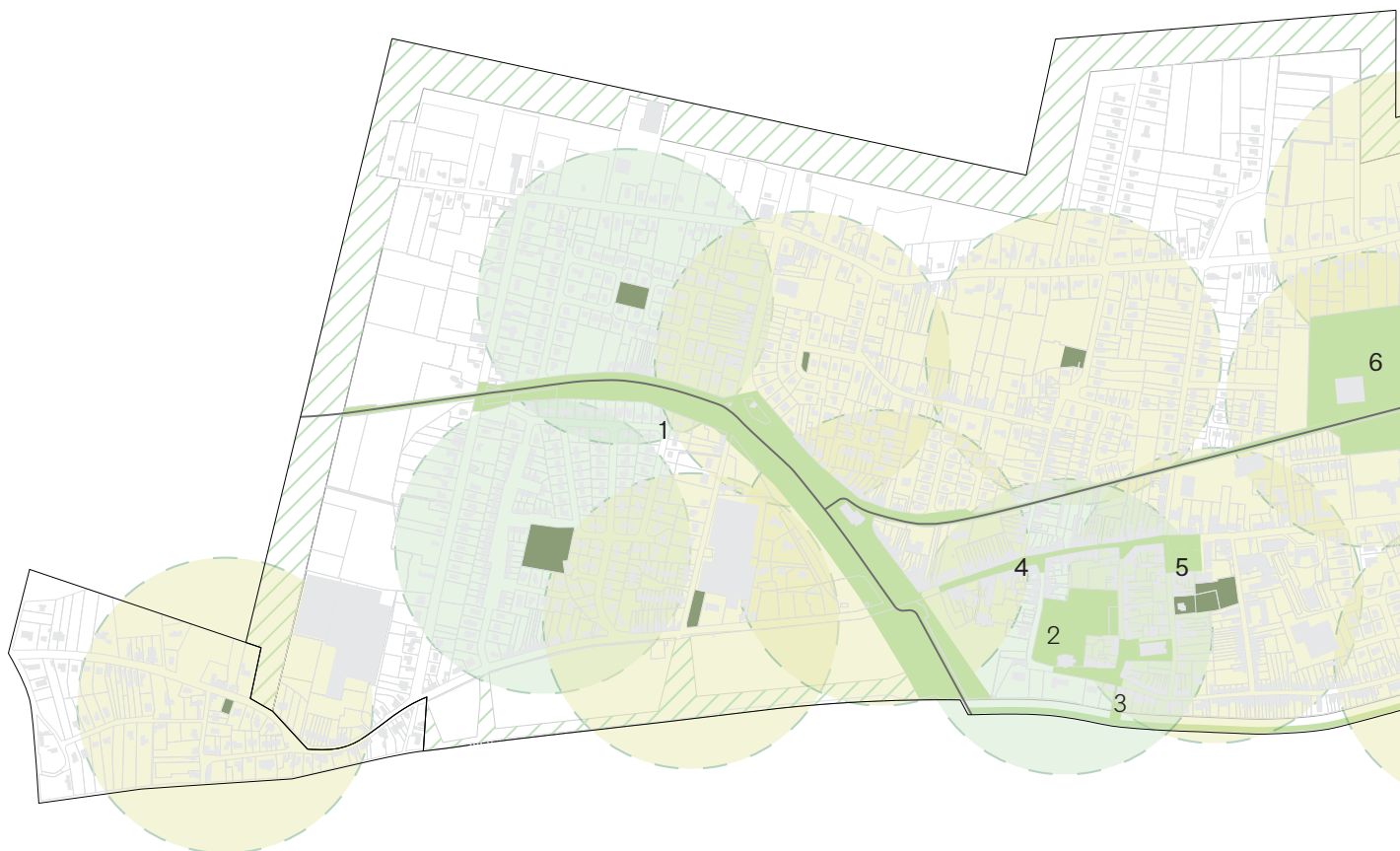
Investeren in bestaande centraliteiten

2. Ontwikkelen van nieuwe centraliteit

De kans die ontstaat door het verdwijnen van de spoorlijn en de Suikerfabriek, wordt benut voor de ontwikkeling van een nieuw dorpspark met ruimte voor programmering van activiteiten waarvoor vandaag de dag geen plek is in Moerbeke.



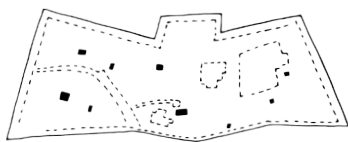
Ontwikkelen nieuwe centraliteiten



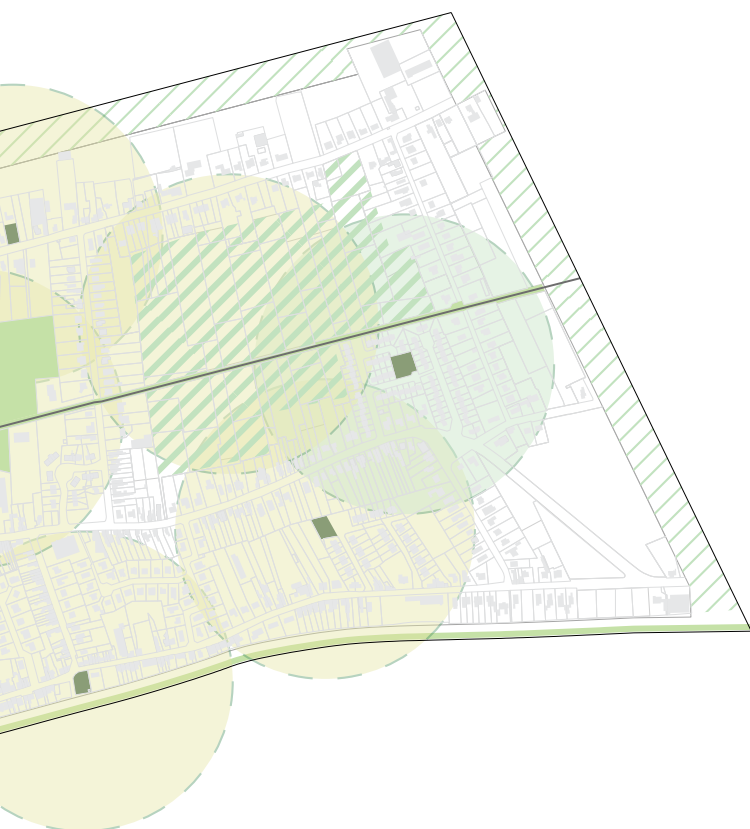
3. Creëren van een netwerk van centraliteiten

op buurt- en gehuchtniveau

Op niveau van buurt en gehucht wordt een netwerk van kleine groene centraliteiten ontwikkeld. Dit zijn kleine speelplekken, pocket parken en groene ontmoetingsplekken voor de buurt. Veel van de aangewezen plekken zijn groene compensatie voor de geplande woningbouw van onder meer de Alfaplant site.



Netwerk van buurt centraliteiten



- Centraliteit dorpniveau:
 1. Spoorpark
 2. Dorpstuin
 3. Historische horecaplein
 4. Winkelstraat
 5. Marktpluin
 6. Sportcluster
- Centraliteit buurtniveau:
Speelplek, trapveld, pocketpark, wadi
- Bestaande speelplek radius 250m
- Nieuwe speelplek radius 250m

PROJECT: DORPSTUIN

Achter het kasteel (huidige gemeentehuis) ligt een historische tuin met waardevolle bomen midden in het centrum van Moerbeke. De renovatie en verbetering van de site zorgen voor een gemeenschappelijke dorps tuin rond het historische middelpunt van het dorp. De uitgangspunten hierin zijn de bestaande groene kwaliteiten en vormen in de tuin. Deze worden aangevuld met onder andere een programmatische laag, nieuwe entrees en sterker gedefinieerde plaatsen zoals een speelplek en kruidentuin.

In het ontwerp van de tuin krijgt het een duidelijke rand, van muren en dichte struiken, met vormgegeven entrees. Het open grasveld is de belangrijkste eenheid waaromheen bestaande groene kwaliteiten worden behouden en aangevuld met nieuwe tuinonderdelen. Als tegengewicht van het gemeentehuis, en als nieuwe verbindend element met de mogelijke uitbreidingen, wordt er een paviljoen gemaakt aan de noordzijde van het open veld. De ambitie is om op den duur nieuwe entrees te realiseren aan de Opperstraat in de vorm van een plein of poort met bijbehorende stedenbouwkundige reactie.

Naast de bestaande functies wordt het programma verder uitgebreid met tijdelijke en permanente functies. De nieuwe permanente functies zijn een bloementuin en een speelplek. Tijdelijke programmering kan invulling geven aan het moment, zoals met een openluchtbioscoop of buitenklaslokaal in de zomer. Het paviljoen heeft hierin een rol als facilitator. Op woensdag middag kunnen ouders een kop koffiedrinken als hun kroost aan het spelen is terwijl in de winter je hier schaatsen kan huren voor de ijsbaan.

Specifieke aandachtspunten zijn het behoud van de bestaande kwaliteiten zoals; monumentale bomen, ecologische waardes, kwalitatieve paden en de rustige plekken.



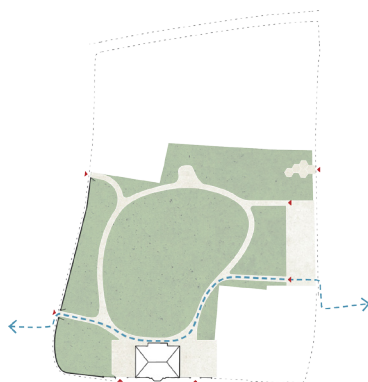
Bijzondere entree, met markering



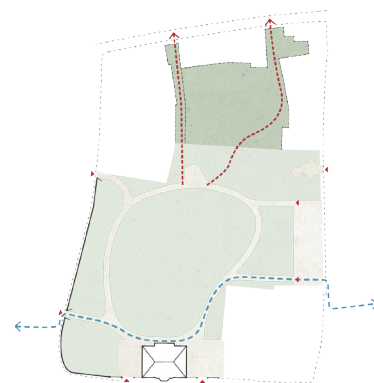
Centraal paviljoen



Verbijzondering weide met stinzen



Entree's, begrenzing en routing



Mogelijke lange termijn uitbreidingen en verbindingen



1. Nieuwe entree's
2. Podium
3. Speelweide met toestellen
4. Private tuin
5. Open veld met ruimte voor activiteiten
6. Toiletvoorziening
7. Paviljoen
8. Kruidentuin

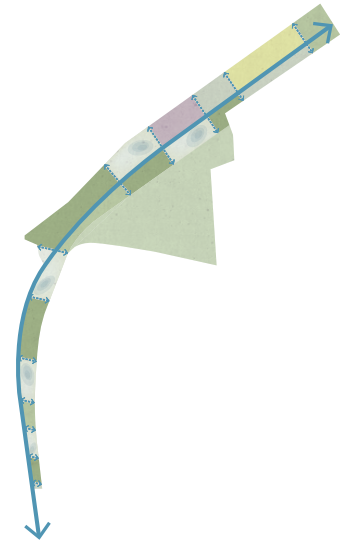
PROJECT: SPOORPARK

Door het wegtrekken van de Suikerfabriek en de oude spoorlijn is er ruimte ontstaan naast het dorpscentrum. Deze wordt gedeeltelijk ingevuld met woningen en nieuwe KMO zone, de rest van het gebied komt vrij voor publieke ruimte. Door de centrale ligging en de grote afmetingen is het een goede locatie publiek natuurlijk park. Met hierin gebruiksruimte maar ook ruimte voor natuur en maatregelen voor klimaatadaptatie zoals waterbuffering en infiltratie.

De oude spoorlijn geeft de basis voor een lineaire vormgeving. Hierin is er een centrale as rondom het fietspad waaraan allerlei functies zijn gelegen, zoals trapveldjes, wadi's, horecaplein en speelplekken. De as is opgehangen tussen de Vapeurbrug en het gesloopte bareelwachtershuis. De contramal hiervan is een ecologisch park, met ruigtes en laagtes.

Het Spoorpark herbergt een actief programma laag langs de fiets-wandel- en struinpaden. Een natuurlijke wadi structuur draagt zorg voor klimaatadaptatie en natuurlijk spelen. De route leidt langs bibliotheek, horecaplein, skatepark, festivalveld en wordt ook verbonden met de dorpstuin. Het park eindigt met een waterfront aan de Moervaart voor de Vapeurbrug als rustpunt.

Aandachtspunten; Inpassing van de KMO-zone en de daarbij behorende parkeeropgave langs de Moervaart. Financiering van de renovatie van de Vapeurbrug. Diepte van de regenwaterinfiltratie in relatie tot de regenwaterriool.



Structuur en zonering





0m 100m
Mogelijk eindbeeld

- 1. Fietsroute
- 2. Wandelpad
- 3. Struinpads
- 4. Wadi's
- 5. Speelnatuur
- 6. Skatepark
- 7a Cultuurplein
- 7b Evenementenveld incl paviljoen
- 7c Waterfront
- 8. Shared Renovatie brug
- 9. Woonprojectgebied
- 10. Zone voor bedrijvigheid
- 11. Mogelijke entree parking
- 12. Parking

PROJECT: LINDENPLAATS

Tussen het oude en nieuwe gemeentehuis in ligt het historische Lindenplaats plein met daarvan te noorden het kerkplein en ten zuiden de Moervaart. De bebouwing rondom het plein en de klassieke publieke inrichting is van hoge kwaliteit. Het Lindenplein voelt als het historische hart van Moerbeke. Door de plek te her activeren met programmering en het maken van bestemmingen wordt het plein een belangrijk onderdeel van het netwerk aan centraliteiten.

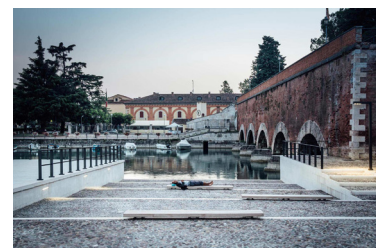
In het ontwerp wordt de Lindenplaats autoluw en meer ingericht voor langzaam verkeer en bezoekers die verblijven. Er is een basis van klassieke kasseieninrichting welke de verschillende ruimtes aan elkaar verbindt. Naast de twee bestaande ruimte is er de ambitie om ook een nieuwe ruimte te ontwikkelen aan het water. Deze is indicatief aangegeven op de kaart. In deze ruimtes liggen een viertal plekken met hun eigen karakter, onder meer gevormd door de bomen, en programma.

Voor het programma wordt er gekeken naar een nieuwe horecavoorziening, bijvoorbeeld een brouwerij, met activiteit op de Lindenplaats. Het cultureel programmeren van de kerk en het maken van een rustpunt aan het water.

Aandachtspunten; Onderzoeken van verkeersimpact van het autovrij maken van de Lindenplaats. Onderzoeken van horeca potentie en het eventueel verstrekken van een horecaverunning.



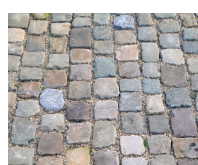
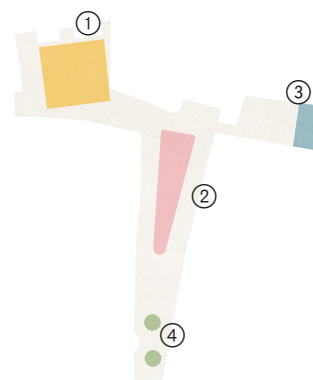
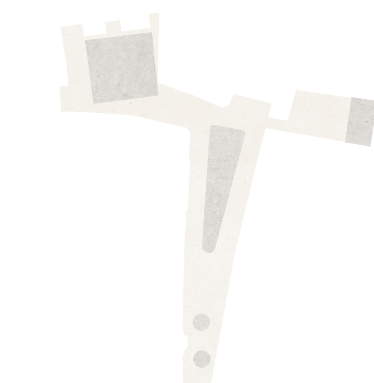
Teras onder de Linden



Referentie waterfront



Referentie monumentale Linde



● Gezaagde kasseien ● Klassieke kasseien

1. Cultuurplein voor kerk
2. Petanque zone
3. Waterfront
4. Voorplein gemeentehuis



0m 25m
Mogelijk eindbeeld

- 1. Lindenbomen vierkante snoeivorm
- 2. Brouwerij met terras
- 3. Restaurant met terras
- 4. Lange bank
- 5. Petanque zone
- 6. Waterfront
- 7. Grote linde met ronde bank
- 8. Shared space
- Mogelijke horeca
- Monumentaal pand
- Ambitie om op lange termijn ontwikkelen

PROJECT: MARKTPLEIN

Het Marktpllein is een van de centrale plekken in Moerbeke. Hier vindt wekelijks de lokale markt plaats. Midden op het plein staat een grote Amerikaanse Eik van monumentale proporties. Het plein is eigenlijk te groot voor Moerbeke en de omliggende bebouwing en mist hierdoor ruimtelijke kwaliteit. Door de schaal van de plek te verkleinen kan de ruimtelijke kwaliteit versterkt worden en een goede verblijfsruimte gemaakt worden.

Om de overmaat te verkleinen kan er gekozen worden om een multifunctionele pergola te ontwikkelen op het plein. Deze constructie rondt de stedenbouwkundige contouren af en er ontstaat een nieuwe interne plek. Deze brengt een nieuwe menselijke schaal op het plein. De inrichting bestaat uit kwalitatieve bestrating waarbij in het midden dit ook water doorlatend is, zodat het plein ook gedeeltelijk infiltreert. Om de gebouwde contour rondom het plein af te ronden moet er nieuw gebouw worden gemaakt op de hoek van de Opperstraat en Drongendreef. Dit gebouw zou een voorziening moeten huisvesten in de plint, bijvoorbeeld de bestaande frituur.

Programmatische is er ruimte in de pergola voor enkele kiosken, waar bijvoorbeeld de fritkot van de Crevestraat naartoe kan verhuizen. Er is ook ruimte opgenomen voor terrassen van cafés en publieke verblijfsplekken en overdekte fietsenstalling/ bushalte.

Aandachtspunten; Uitzoeken van behoefte van winkelpanden voor het maken van kiosken in de pergola. Structuur zou zo gemaakt moet worden dat deze ook later in te vullen valt met programma.



Pergola, Benicassim, Spanje



Integratie Fritkot, Breda



Ruimte voor terras en activiteiten

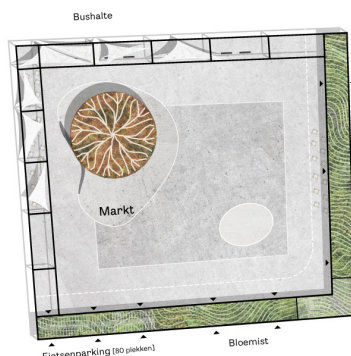


Diagram functions pergola

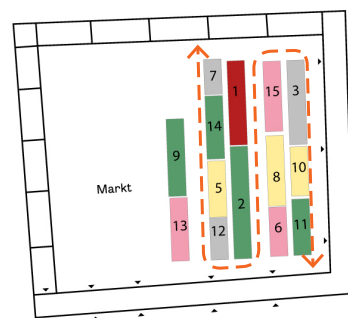


Diagram marktopstelling op basis marktkramen 2020



Drongendreef

Opperstraat

Bushalte

Café

Markt

Kiosk

Frituur

Kapper

Fietsparking [80 plekken]

Bloemist

De Kerchovestraat



0m 35m

Mogelijk eindbeeld

1. Open pergola met zitplekken
2. Gesloten pergola met functies
3. Bestaande Amerikaanse Eik
4. Verharding met waterdoorlatende voeg
5. Verharding met open voeg
6. Shared space
7. Terras
8. Nieuw bouwblok met op bg de frituur

Mogelijke winkelpad

Winkelpanden

KLEINE CENTRALITEITEN

Naast de ontwikkeling van een reeks grote centraliteiten, wordt er ook een dekkend netwerk van kleine buurtcentraliteiten ontwikkeld. Niet alleen in het centrum maar ook in de satellietkernen zoals Kruisstraat en Koewacht. De basis hiervoor zijn de bestaande speeltuinen en trapvelden; dit netwerk is uitgebreid met de compensatiegebieden van de woningbouw op de Alfaplant site. Hieraan toegevoegd zijn nog enkele plekken om het netwerk dekkend te maken en om ook in elke satellietkern een openbare locatie te hebben. Dit kunnen compensatie projecten zijn voor toekomstige ontwikkelingen.

De uitwerking van de speelplekken kan per locatie een eigen karakter hebben, afhankelijk van de behoeftes in de buurt. Mogelijke voorbeelden zijn een pocket park, urban fitness, een kleine boomgaard of een natuurlijke speeltuin. Voor de inrichting en onderhoud kan er samengewerkt worden met de buurt, waarbij de rol van de gemeente meer ondersteunend is. Mocht er geen draagvlak zijn onder de buurtbewoners kan de plek ingericht worden als openbare speelplek of trapveld zoals bij de Rozenlaan.



Fitness tuin



Buurtuin

PROJECT SPEELPLEK CREVESTRAAT

De Crevestraat verbindt de Hospice straat en de Damstraat. Aan de straat is de basisschool de Palster gelegen met hiertegenover een grasveld met enkele bomen. Naast de ambitie om de Crevestraat te ontwikkelen naar een veilige groene verbinding wordt in het masterplan het grasveld ontwikkeld naar een groene buurtcentraliteit.

Door de ligging tegenover de school is het een ideale locatie om een speeltuin te ontwikkelen met een veilige verbinding naar de school. Daarnaast vormt de groene plek een veilige verbinding naar de markt en in het verlengde hiervan naar de groene ruggengraat. In deze tuin wordt op een natuurlijke manier het lokaal afgekoppelde regenwater gefiltreerd. Voor de inrichting en beheer kan er samen worden gewerkt met de lokale gemeenschap van de straat en school welke zeer betrokken zijn.



Buurtspeelplek



Wadituin



0m 50m
Mogelijk eindbeeld

- 1. Wadi
- 2. Speelplek
- 3. Uitbreiding parkeerplek, met water doorlatende verharding
- 4. Nieuwe veilige langzaamverkeersdoorgang
- 5. Schoolplein
- 6. Parkeerplekken met water doorlatende verharding
- 7. Kiss en rideplekken
- 8. Nieuwe doorgang naar markt voor langzaamverkeer

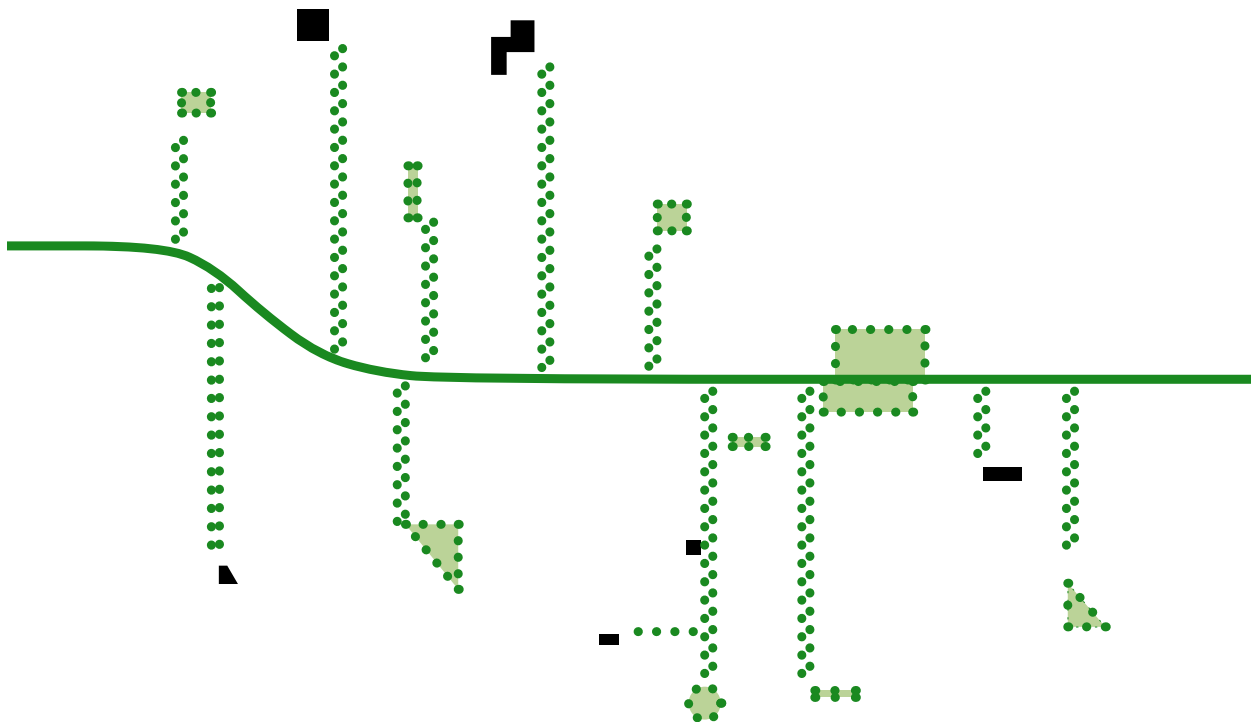
AMBITIE 3 GROENE RUGGEGRAAT

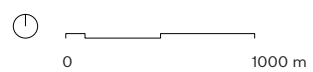
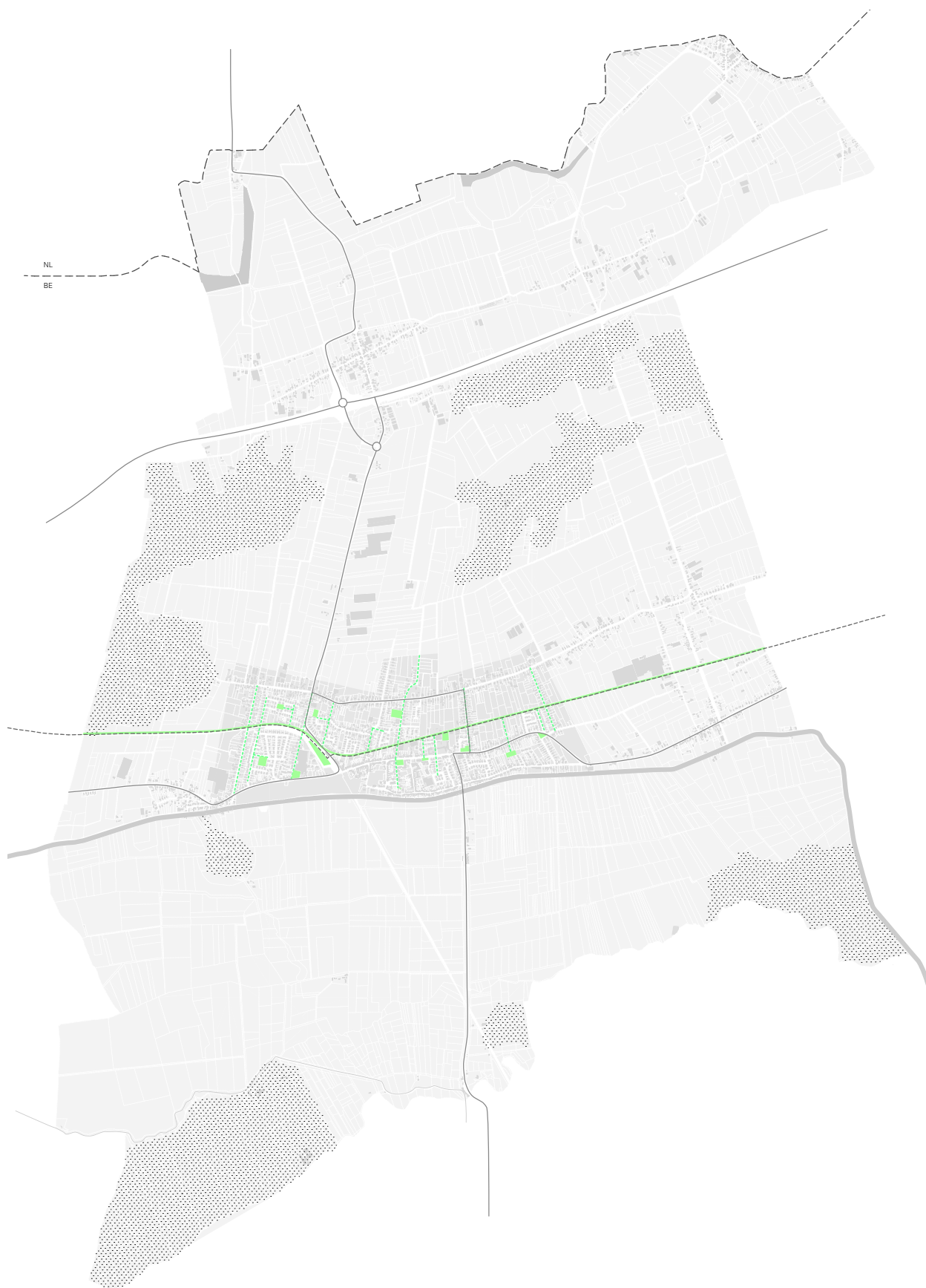
De oude spoorlijn die vroeger Moerbeke in tweeën splitste, vormt nu een centrale verbinding door het dorp. Een van de geplande ontwikkelingen is de aanleg van een snelle fietsverbinding naar de omliggende dorpen. Echter heeft deze structuur veel meer potentie. De centrale ligging is perfect voor een groene en veilige ontsluiting van alle publieke functies in de stad voor langzaam verkeer.

In deze ambitie wordt de oude spoorlijn een centrale as voor zachte weggebruikers, waaraan de belangrijkste publieke functies van Moerbeke worden verbonden, via veilige, groene routes. De groene ruggengraat stimuleert het gebruik van de fiets en voet door veilige routes te maken naar de faciliteiten voor bijvoorbeeld naar schoolgaande kinderen en ouderen. Hiermee wordt het centrum leefbaarder en wordt sociale cohesie versterkt. Moerbeke heeft de perfect schaal voor de fiets als hoofdvervoermiddel voor intern verkeer. Door ook de groene ontwikkeling hieraan te koppelen kan het een rol spelen in het klimaat adaptief maken van Moerbeke.



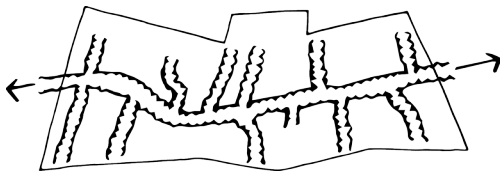
Fietsstraat in Nederland





GROEN NETWERK

Het aanleggen en versterken van het groene netwerk door middel van bomenlanen, plantvakken en plantsoen heeft een positief effect op het leefklimaat in het bebouwde gebied. Dit is van belang in de nabije toekomst, om Moerbeke klimaatadaptief te maken. Uit onderzoek is gebleken dat er nagenoeg geen effectiever middel is dan bomen planten. Door dit te koppelen aan het langzaam verkeersnetwerk ontstaat er een nieuwe en volledige groene structuur in Moerbeke.

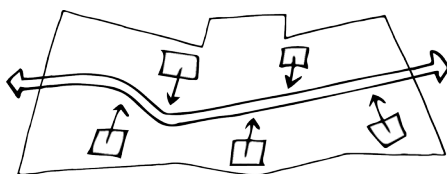


Ontwikkeling spoorlijn tot groene ruggengraat



ZACHTE VERBINDINGEN

De groene ruggengraat vormt de tegenhanger van de autolus, een veilige op de voetganger en fietser gerichte ontsluitingsnetwerk. Hiervoor wordt een dubbele ladderstructuur gebruikt met drie oost-west verbindingen met centraal de oude spoorlijn als hoofddrager. Hiertussen worden veilige noord-zuid verbindingen gemaakt. Deze verbinden de woonwijken met veilige routes naar de spoorlijn en openbare functies. In dit netwerk wordt er aandacht besteed aan goede voetpaden en voldoende ruimte voor de fietsers in het wegprofiel en veiligheid.



Aansluiten/ ontwikkelingen van zachte functies aan de ruggengraat





 Bestimmungen

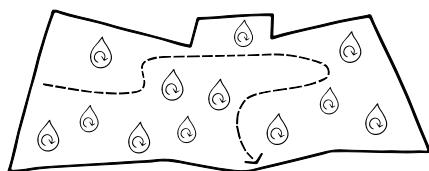
BLAUWE NETWERK

Als onderdeel van klimaatadaptatie en verduurzaming zou het rioolring systeem langzaam omgevormd moeten worden, waarbij afkoppelen van regenwater centraal staat. Dit gebeurt momenteel al op kleine schaal in Moerbeke. Stapsgewijs moet regenwater in de toekomst afgekoppeld worden en bovengronds afgevoerd en geïnfiltreerd in de droge zandgronden waarop Moerbeke is gelegen. Uiteindelijk kan dit systeem van schoon regenwater overstorten in het bekensysteem rondom Moerbeke.

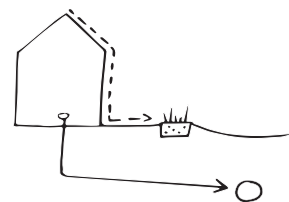
Deze transitie kan plaatsvinden wanneer de riolering vervangen wordt of wanneer de weg wordt opgebroken voor renovatie. Dit is ook het moment wanneer geïnvesteerd kan worden in vergroening en een nieuw goed wegprofiel. Daarom is het goed en kostenbesparend om dit tegelijk op te pakken. Het advies is om altijd met Aquafin, rioolbeheerder van Moerbeke, contact te hebben bij wegrenovaties om synergie te vinden. Het masterplan sluit aan bij hun ideeën en visie op gescheiden riool systemen.

De Vlaamse milieudienst heeft subsidies voor de aanleg van gescheiden rioolssystemen. Echter wordt momenteel voorrang gegeven aan gebieden waar nog geen riolering is. De verwachting is dat na 5 of 10 jaar de meeste systemen zijn aangesloten en er meer kans op subsidie is voor de afkoppeling van regenwater bij bestaande systemen. Het is te adviseren om dit nauwkeurig in de gaten te houden

Op de kaart is inzichtelijk gemaakt hoe er een gescheiden systeem kan worden ontwikkeld met buffer en infiltratie zones. Er is een zonering gemaakt met de verwachte vervangingstijd van het riool in drie tijdseenheden op basis geplande werkzaamheden en ouderdom van het huidige systeem.



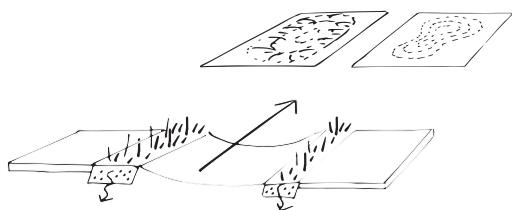
Duurzaam regenwatersysteem



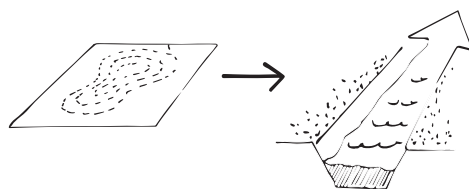
1. Afkoppelen regenwater van riool



	renovatie termijn
 Af te koppelen riool	5-10 jaar
 Bestaande regenwater riool	+ 50 jaar
 Aanstaande renovaties	0-5 jaar
	Buffer en infiltratiegebieden

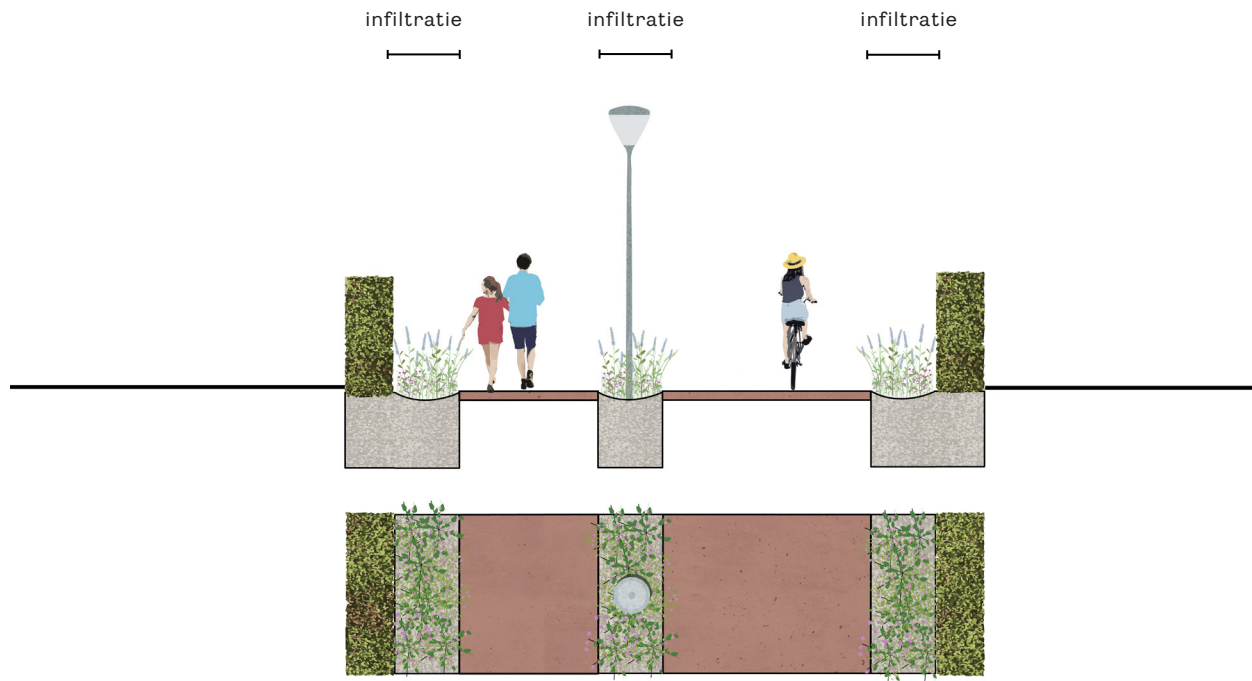


2. Bovengronds afvoeren, lokaal infiltreren en bufferen.



3. Overstort op lokaal beekstelsysteem

CASESTUDIE OOST-WEST VERBINDING GROENE RUGGENGRAAT



betonverharding



asfalt

De groene verbinding door het dorp. Met brede fiets en voetpad geflankeerd met ruige bermen waar het regenwater kan infiltreren. Het voetpad en fietspad zijn zoveel mogelijk van elkaar gescheiden voor de veiligheid.



Veilige oversteekplaatsen

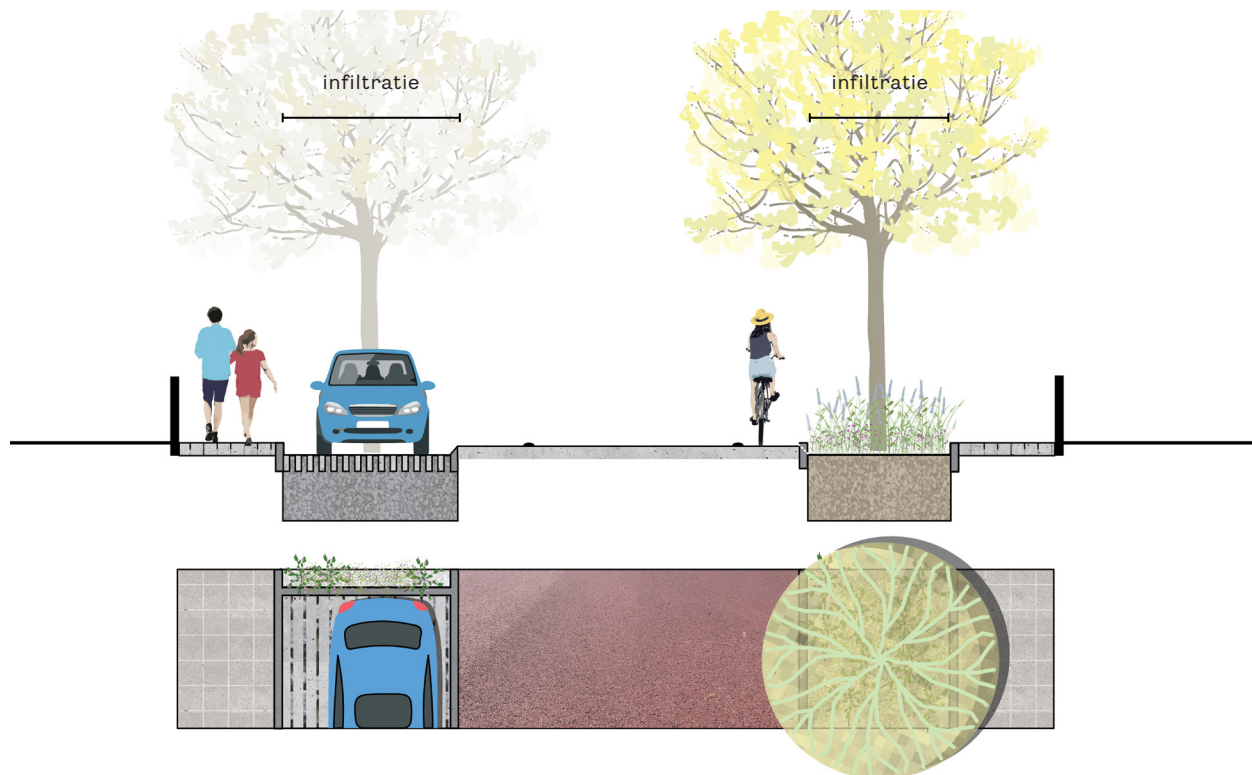


Bloemrijke en ruige bermen



Fietspad nabij Drongendreef

CASESTUDIE NOORD-ZUID VERBINDING GROENE RUGGENGRAAT

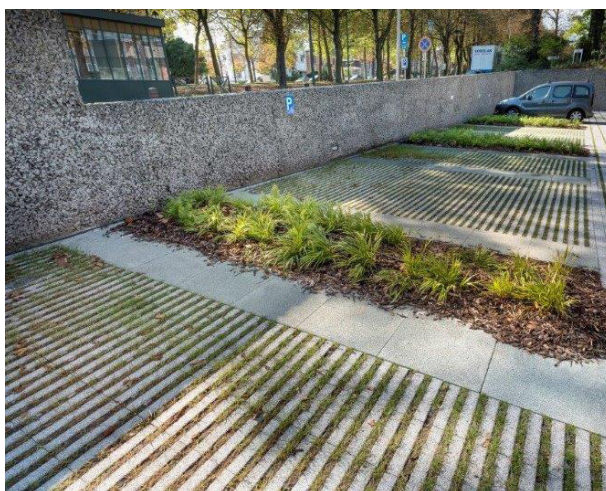


Infiltratie
parkeervak



asfalt

De noord-zuidgeoriënteerde wegen vormen de verbinding tussen de wegen in oost-west richting. Deze zijn gebaseerd op de bestaande wegen waaraan brede voetpaden en fietssuggestiestroken worden toegevoegd. Fietzers en voetgangers hebben prioriteit boven de auto. Langs de wegen wordt zoveel mogelijk regenwater geïnfiltreerd in wadi's en parkeerplaatsen met waterdoorlatende verharding.



Parkeervakken met infiltratie functie



Wadi plantvakken



Crevestraat

AMBITIE 4 HELDERE ORGANISATIE VERKEER

Moerbeke is goed bereikbaar met de auto, dankzij de snelweg tussen Gent en Antwerpen. Daarnaast is er een directe busverbinding naar het station in Lokeren en Sint-Niklaas. Voor de fietser investeert de provincie Oost-Vlaanderen in een nieuwe fietssnelweg die de dorpen in de regio met elkaar verbindt. In Moerbeke is op dit moment de auto nog het favoriete vervoersmiddel, ondanks de vaak geringe afstanden.

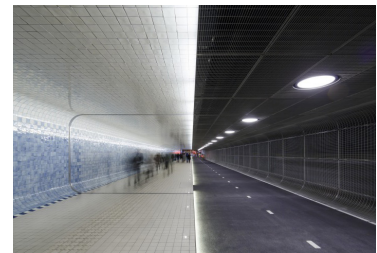
Het masterplan zet in op het goed bereikbaar houden van Moerbeke in de toekomst maar ook het verbeteren van de interne structuur voor fietsers en voetgangers. En een goede doorstroom van passerend verkeer door middel van een veilige en functionele doorgaand verkeeroute, waarmee het centrum wordt ontlast van verkeer en autoluw wordt gemaakt.

Buiten de lus om wordt ingezet op het S(tapper)T(rapper) O(penbaar vervoer)P(ersoonlijk vervoer)-principe. Dit betekent dat er eerst gekeken wordt naar de zachte gebruiker, bijvoorbeeld goede voetpaden en fietssuggestiestroken, en daarna naar het gemotoriseerd verkeer. Het doel is het maken van een leefbare kern waar bewoners voor een ritje naar school of de supermarkt vanzelf kiezen voor de fiets in de plaats van de auto.

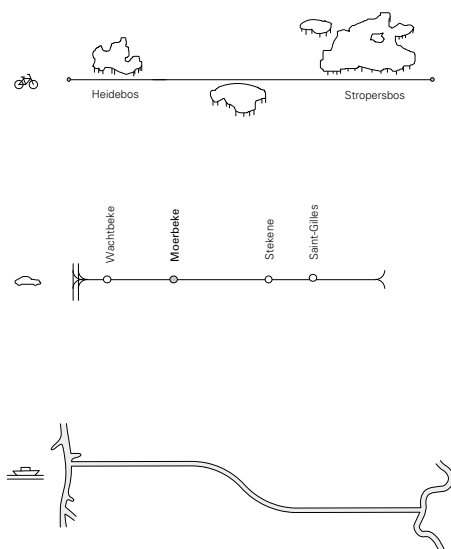
Op regionaal niveau wordt ernaar gestreefd om de noordelijke gehuchten door middel van een nieuwe fietstunnel onder de snelweg aan te sluiten op de fietssnelweg. Zo ontstaan er veilige fietsroutes naar het centrum van Moerbeke. Voor het regionale autoverkeer worden er vier bypasses voorgesteld om het centrum en Kruisstraat te ontzien van doorgaand verkeer. Twee bypasses naar het zuidwesten vanaf de snelweg naar Klein Sinaai en Stekene. Eén bypass van Koewacht naar de snelweg. De laatste bypass is van Wachtbeke naar de snelweg.



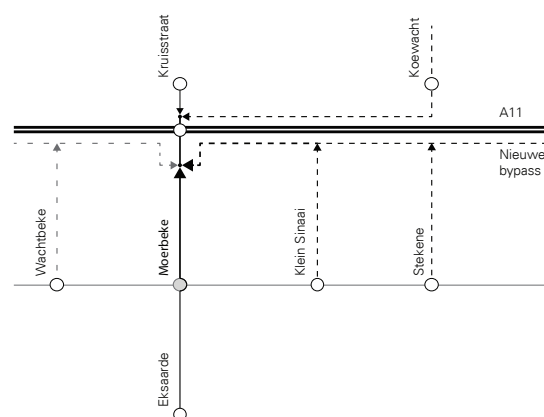
Autoluw centrum, Kortrijk



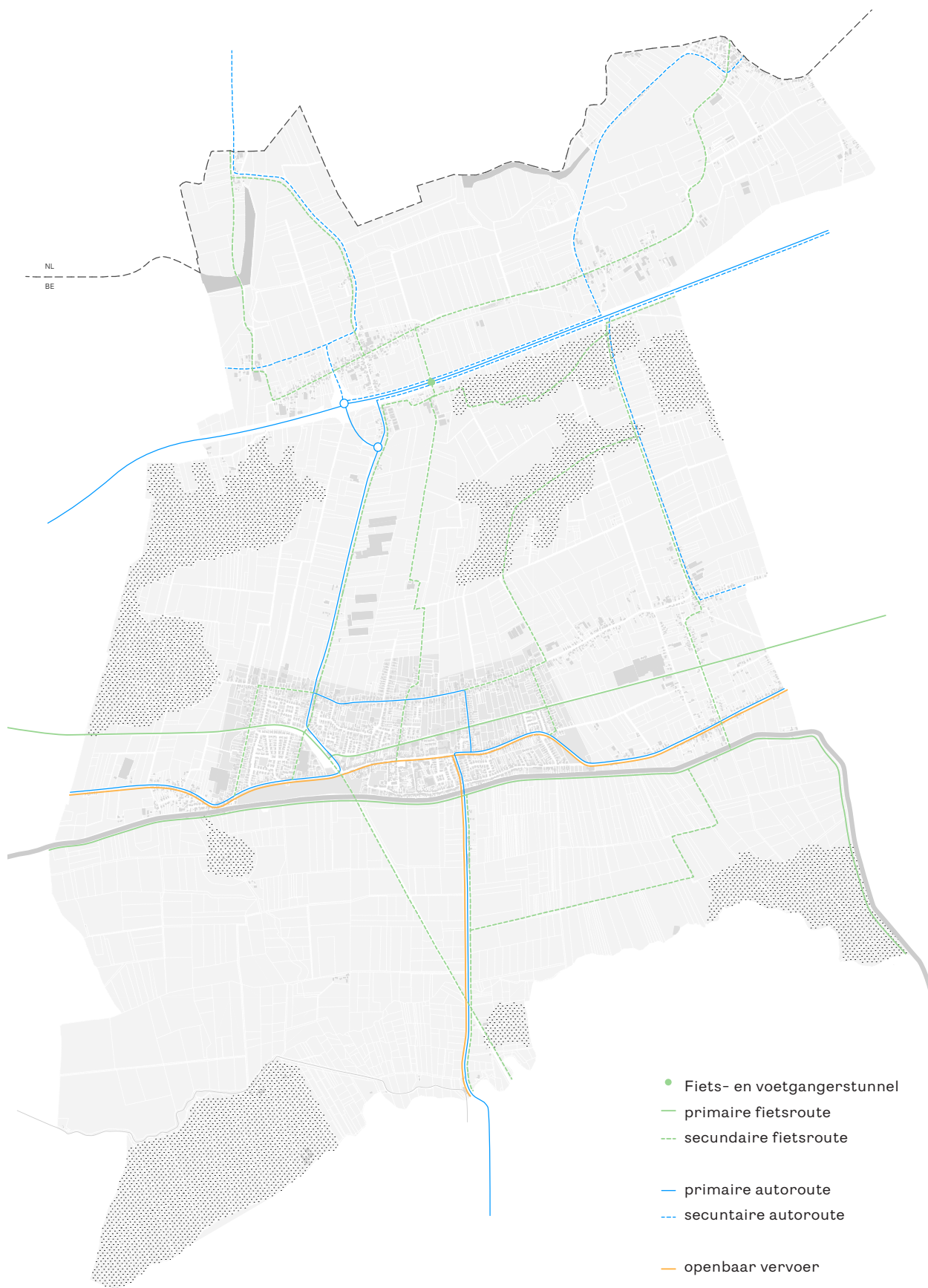
Fiets en voetgangerstunnel, Amsterdam



Drie laterale regionale verbindingen



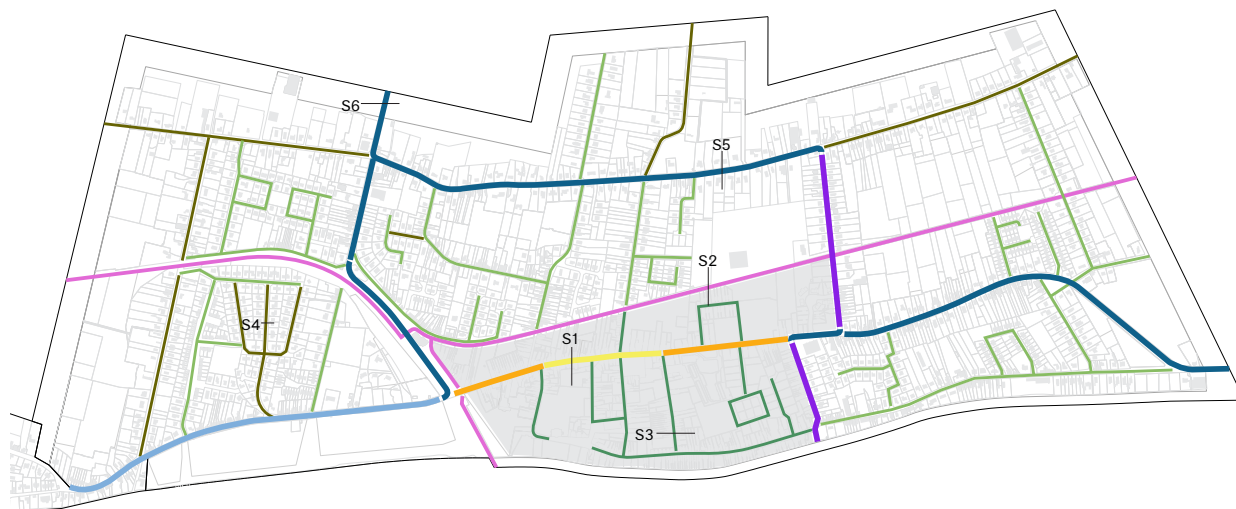
Nieuwe bypass voor ontlasting verkeer



PRINCIPE STRAATPROFIELEN

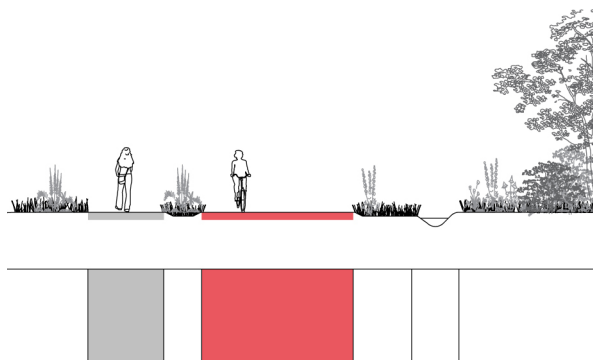
Op basis van de thema's in het masterplan zijn er principe profielen opgesteld voor de diverse wegen in Moerbeke. Deze kunnen als leidraad gebruikt worden bij eventuele herinrichting van straten bij (riool) werkzaamheden. Uitgangspunten zijn:

- Centrumzone waar zoveel mogelijk doorgaande gemotoriseerd verkeer wordt ontmoedigd. (behalve openbaar vervoer)
- Altijd minimaal 1,5m brede voetpaden, zoveel mogelijk doorlopend aan te minste een zijde. Richting het centrum breder.
- Centrum zone waar mogelijk overgaan naar fietsstraten
- Bij de lus fietspaden zoveel mogelijk los en anders duidelijk aangegeven.
- Waar mogelijk te vergroenen door middel van bomenlanen en infiltratiebermen.
- Parkeerplaatsen zoveel mogelijk laten infiltreren
- Uniforme materialen.

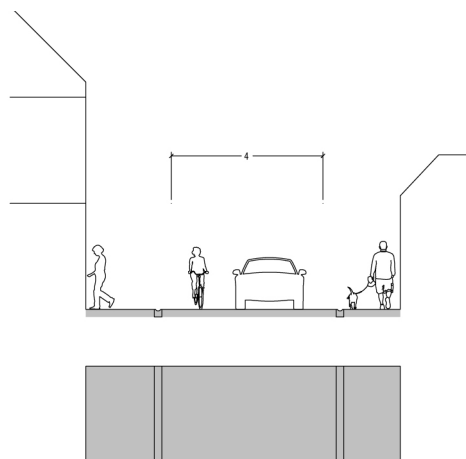


Overzicht type wegen

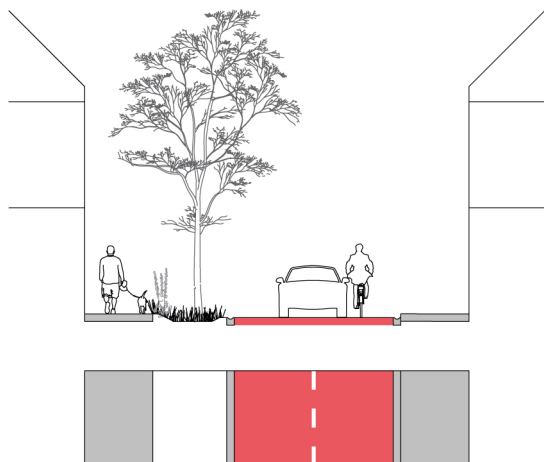
- Fietspad
- Centrum zone
- Centrum 1
- Centrum 2
- Centrum woonstraat
- Woonstraat
- Straat
- Lus 1
- Lus 2
- Lus 3



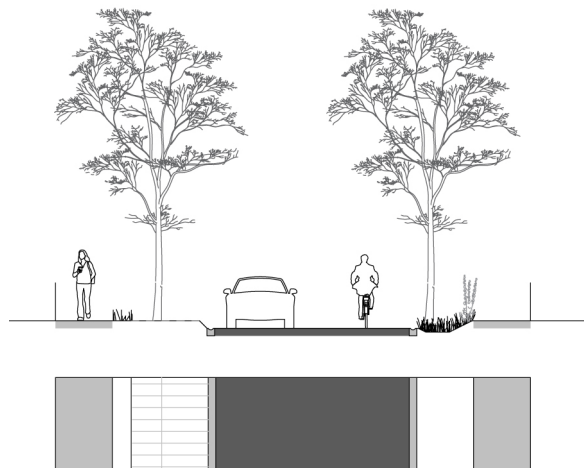
● S1 Fietspad



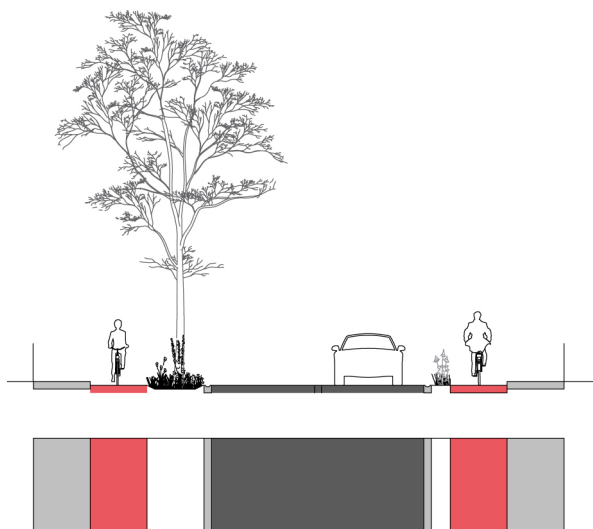
● S2 Centrum



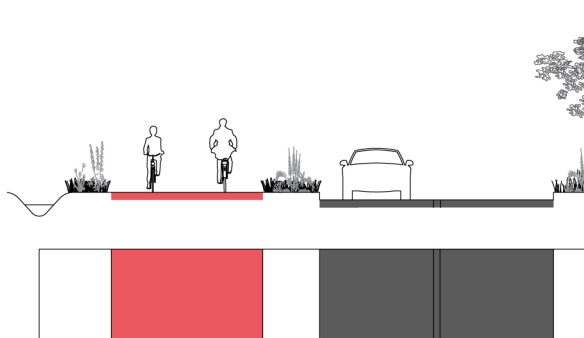
● S3 Centrum Woonstraat



● S4 Straat

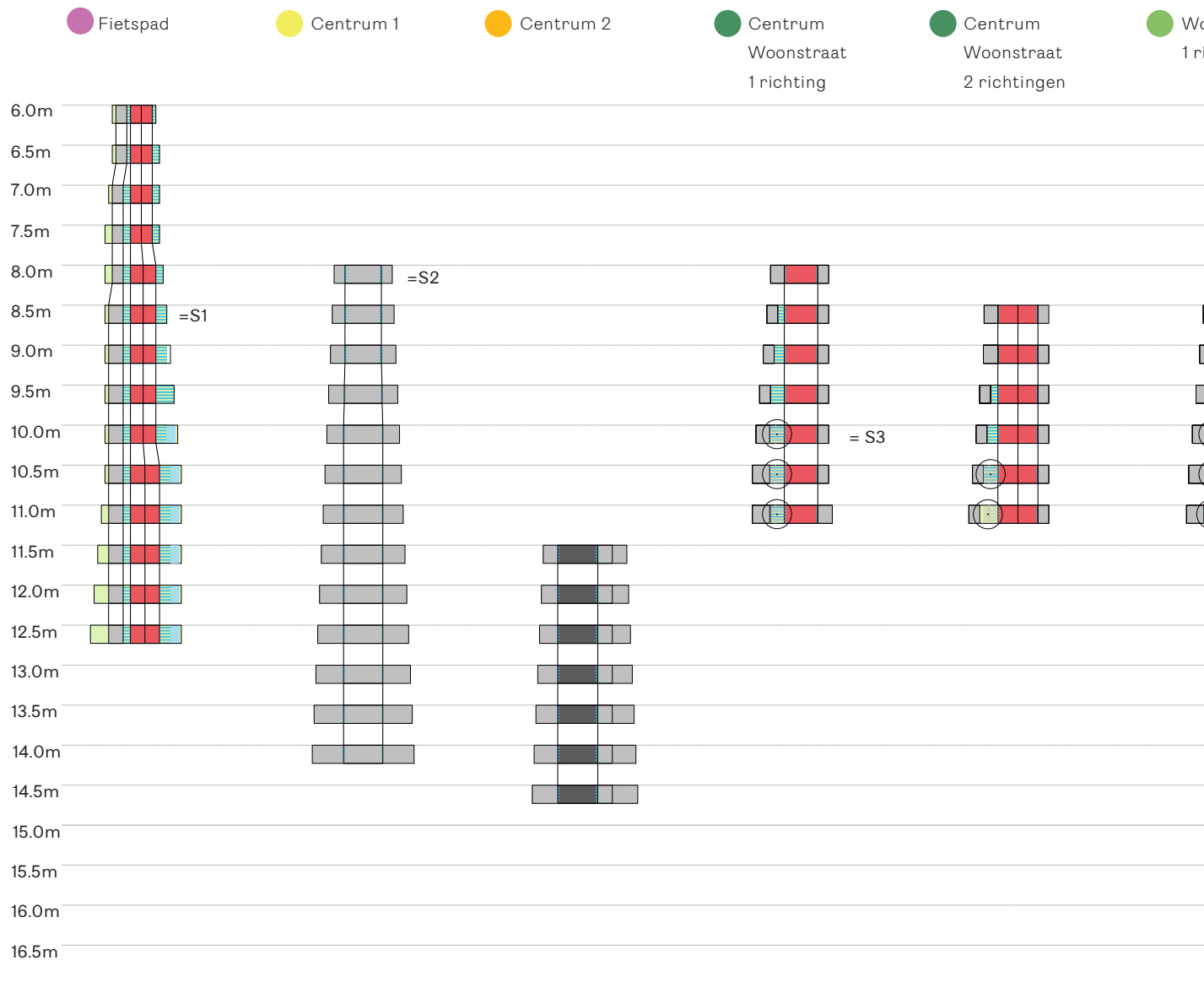


● S5 Lus 1



S6 Toegangsweg - Ledenstraat

OVERZICHT VERLOOP PROFIELEN



In het overzicht worden per type wegprofiel de indeling aangegeven. Daarnaast ook hoe deze verbreedt of versmalt afhankelijk van de beschikbare totale breedte. In de basis wordt er gezorgd dat er voldoende brede trottoirs, fietspaden en wegen zijn. Als er meer ruimte beschikbaar is wordt deze gebruikt voor kleine groenvakken/ infiltratiezones en parkeren. Daarna bredere trottoirs en fietspaden. En als laatste worden de groene berm groter

Woonstraat
richting

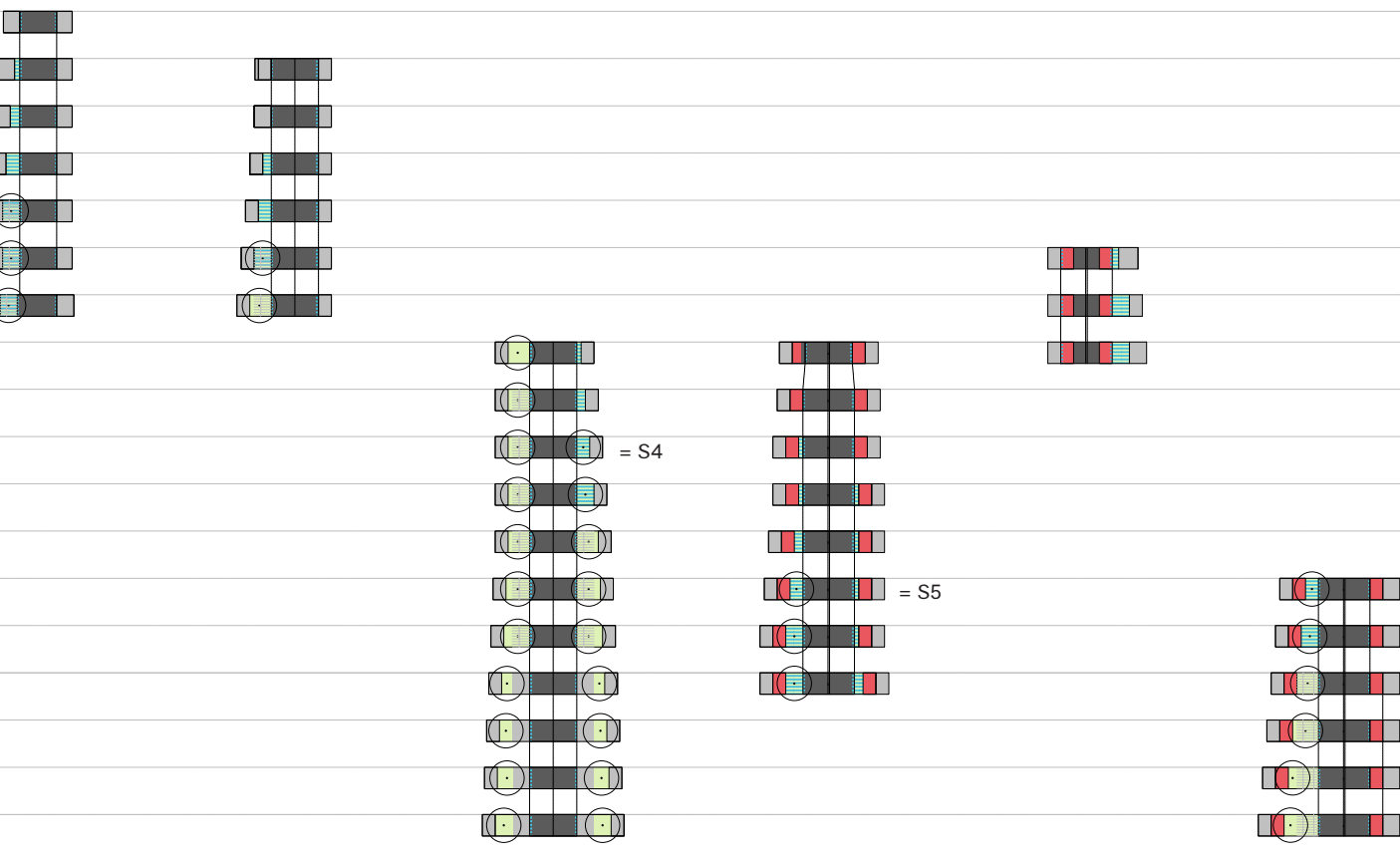
Woonstraat
2 richtingen

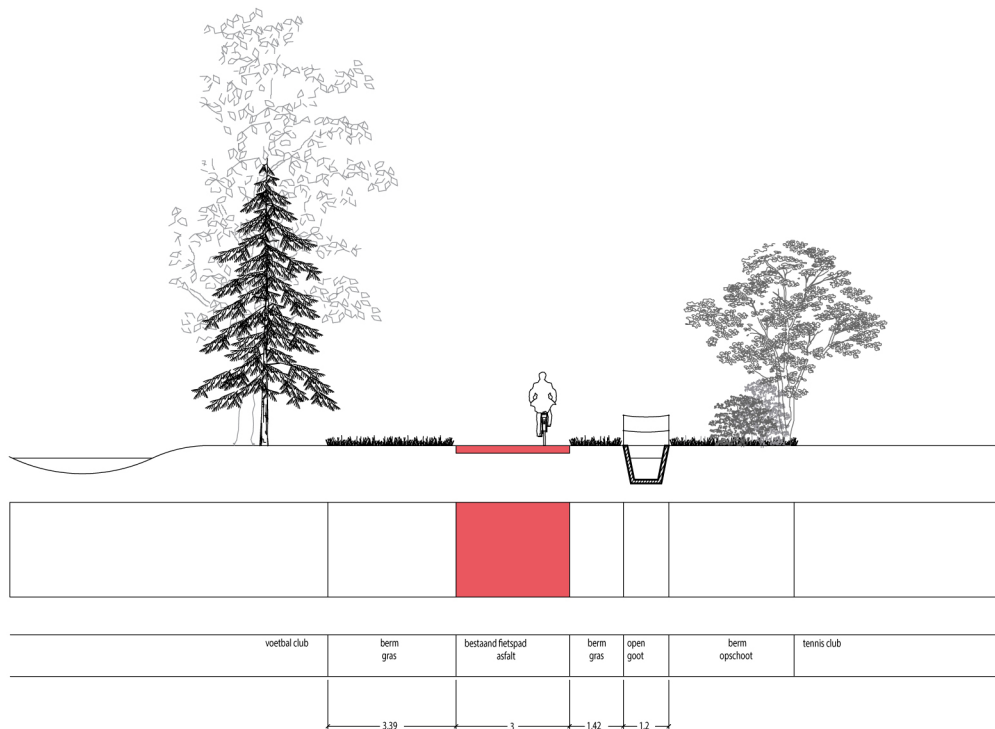
Straat

Lus 1

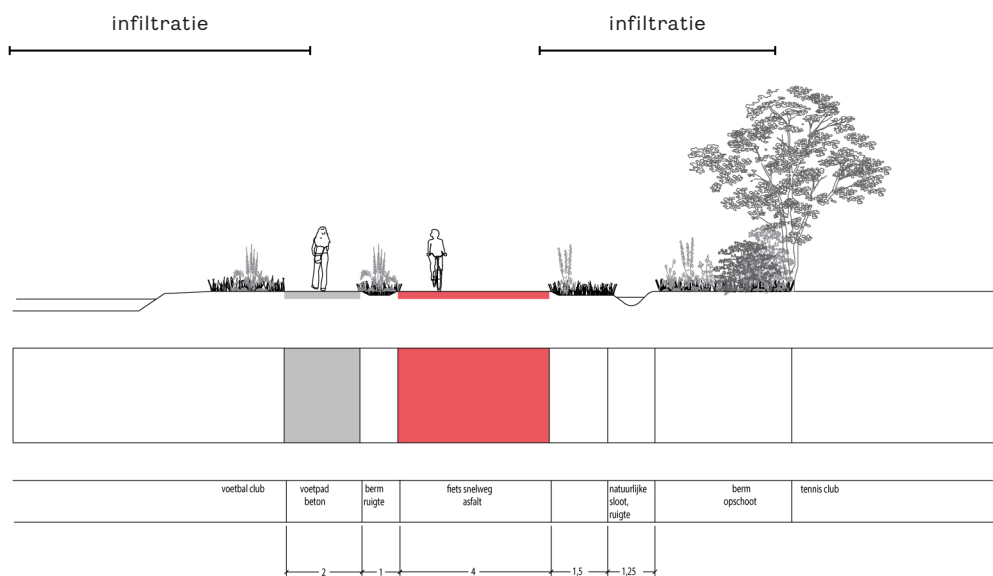
Lus 2

Lus 3





bestaand



nieuw



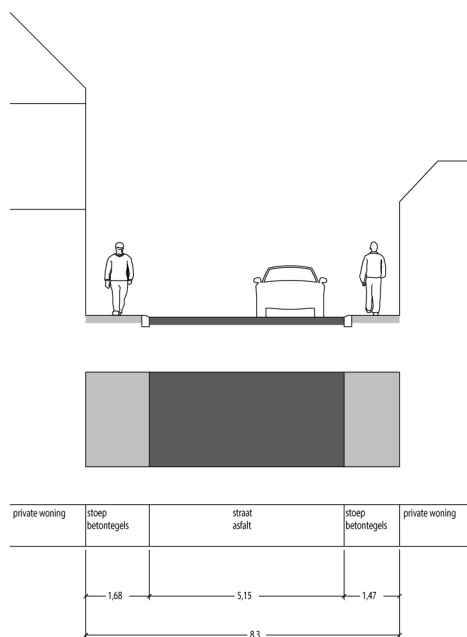
betonverharding



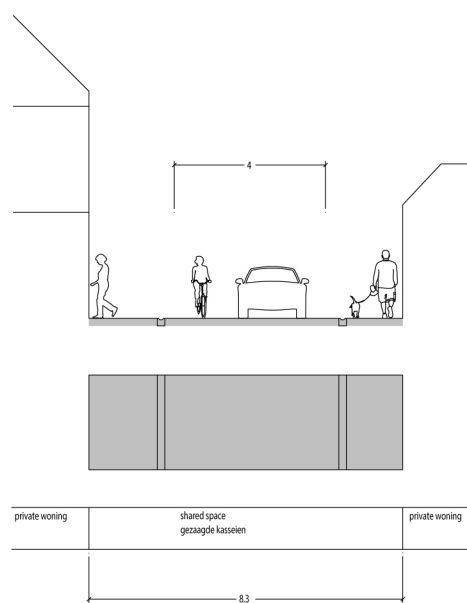
asfalt

FIETSPAD

Het centraal gelegen fietspad wordt gedeeltelijk vernieuwd en uitgebreid als onderdeel van de fietssnelweg in Oost-Vlaanderen. Het masterplan stelt voor om naast een goed fietspad ook een voetpad aan te leggen. Het voetpad ligt waar mogelijk los en anders verhoogd ten opzichte van het fietspad. Waar nodig wordt de waterafvoer overdekt of natuurlijk gemaakt. De bermen worden zoveel mogelijk ingezet voor infiltratie.



bestaand



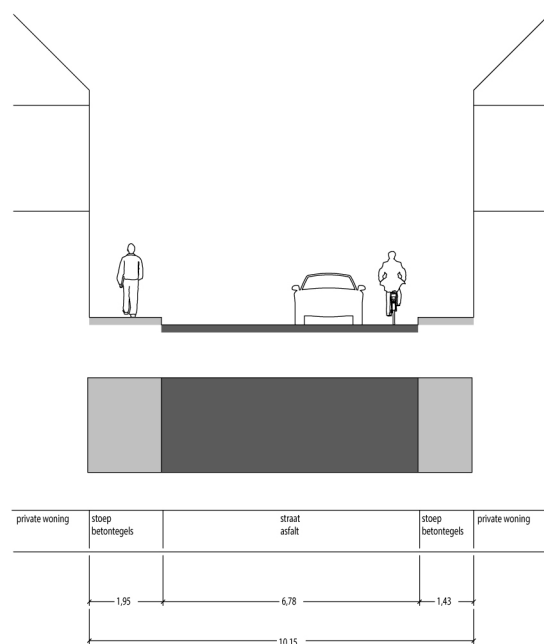
nieuw



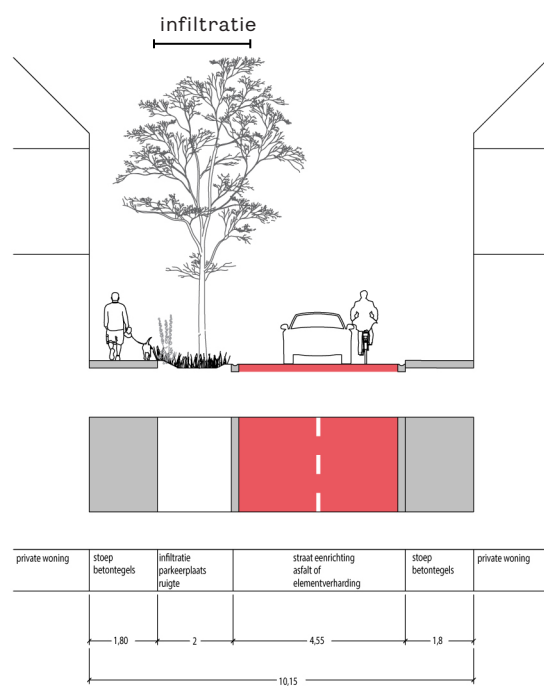
gezaagde kasseien
(met extra zorg voor goede afwerking in de uitvoering)

CENTRUM

In het centrum wordt een shared-space inrichting voorgesteld om voet- en fietsverkeer veiliger te maken en te versterken ten opzichte van het autoverkeer. Hierbij wordt een hoogwaardige inrichting voorgesteld, met gezaagde kasseien van gevel tot gevel en lijngoten die de rijweg aanduiden. Voor het winkelend publiek worden enkele shop-and-go plaatsen opgenomen.



bestaand



nieuw



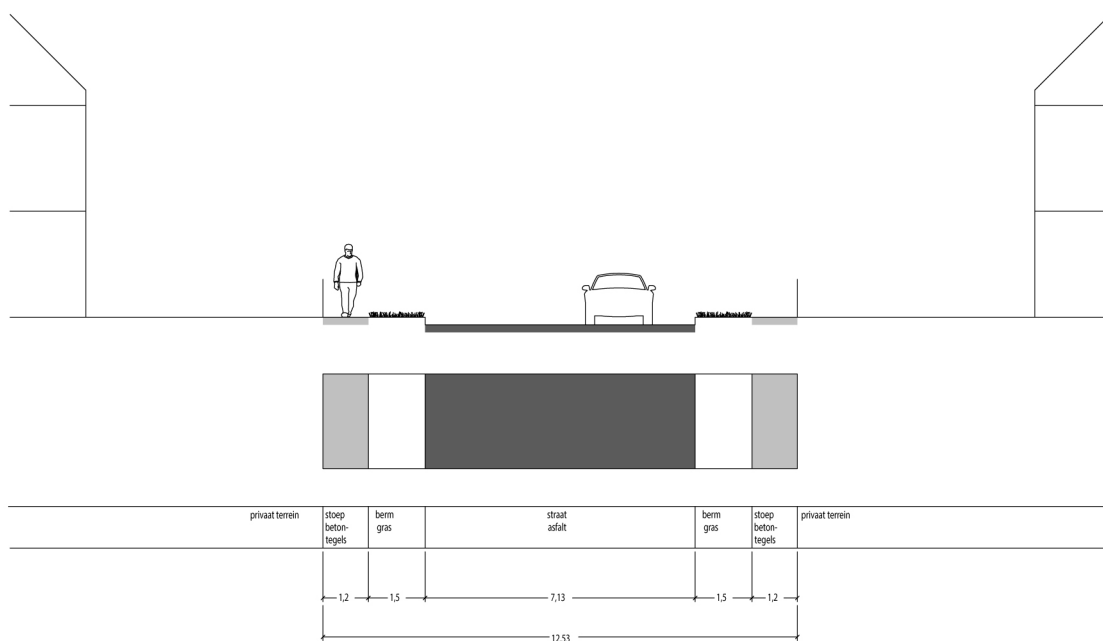
betontegels



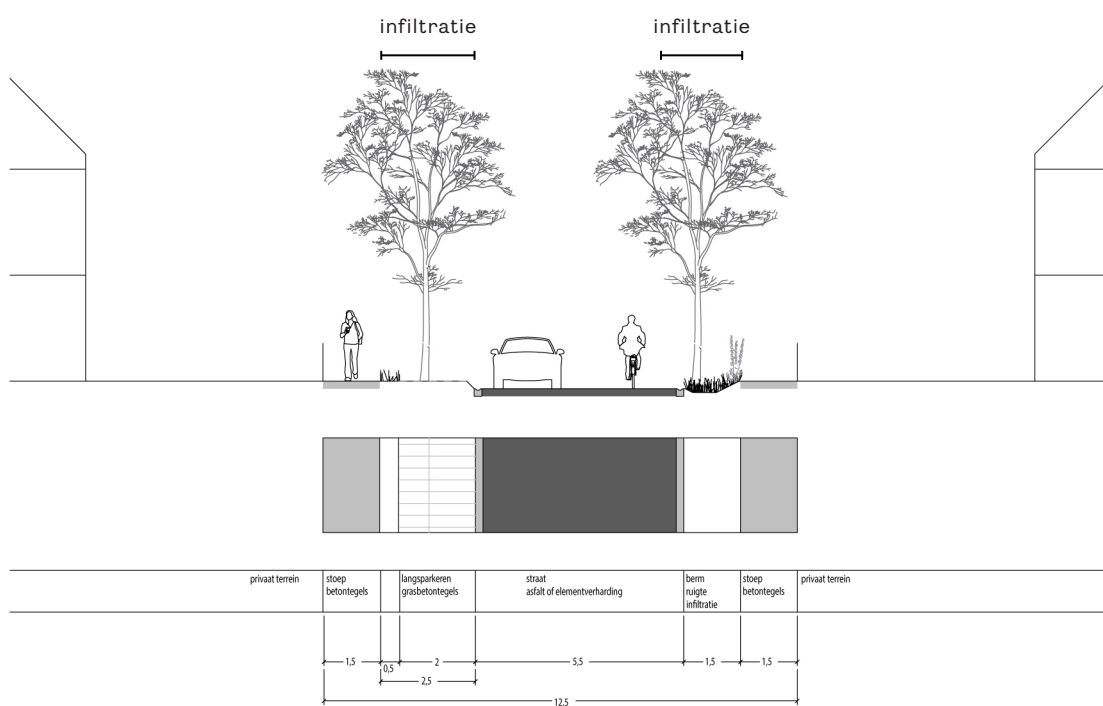
asfalt

CENTRUM WOONSTRAAT 1 RICHTING

De smallere straten worden zoveel mogelijk ingericht als fietsstraat met eenrichting autoverkeer. Langs de rijbaan wordt aan één kant een strook met langspaarkeerplaatsen, groene infiltratiezones en bomen opgenomen. De overgebleven ruimte is voor de voetganger: aan beide zijden stoepen van minimaal anderhalve meter breed, waar mogelijk breder.



bestaand



nieuw



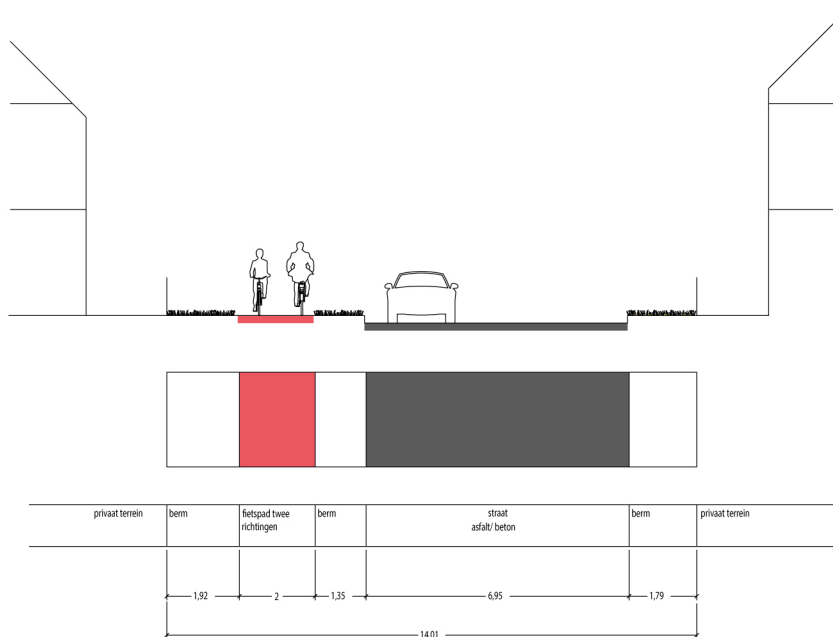
betontegels



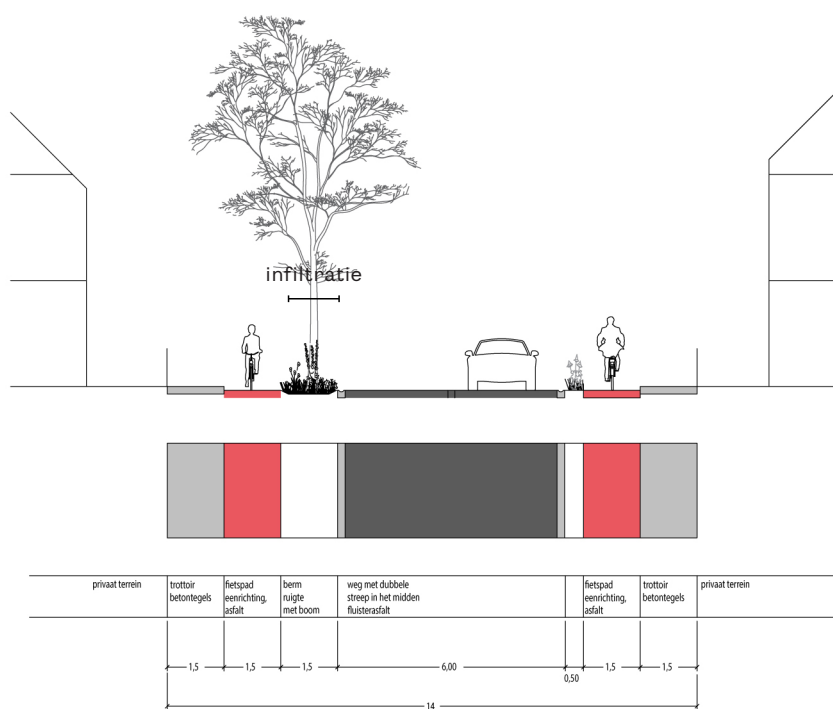
asfalt

STRAAT

De straten krijgen goede voetpaden en wegen. Afhankelijk van de parkeerdruk en beschikbare ruimte wordt er enkel of tweezijdig parkeren opgenomen tussen nieuwe boomlanen en infiltratie zones.



bestaand



nieuw



betontegels



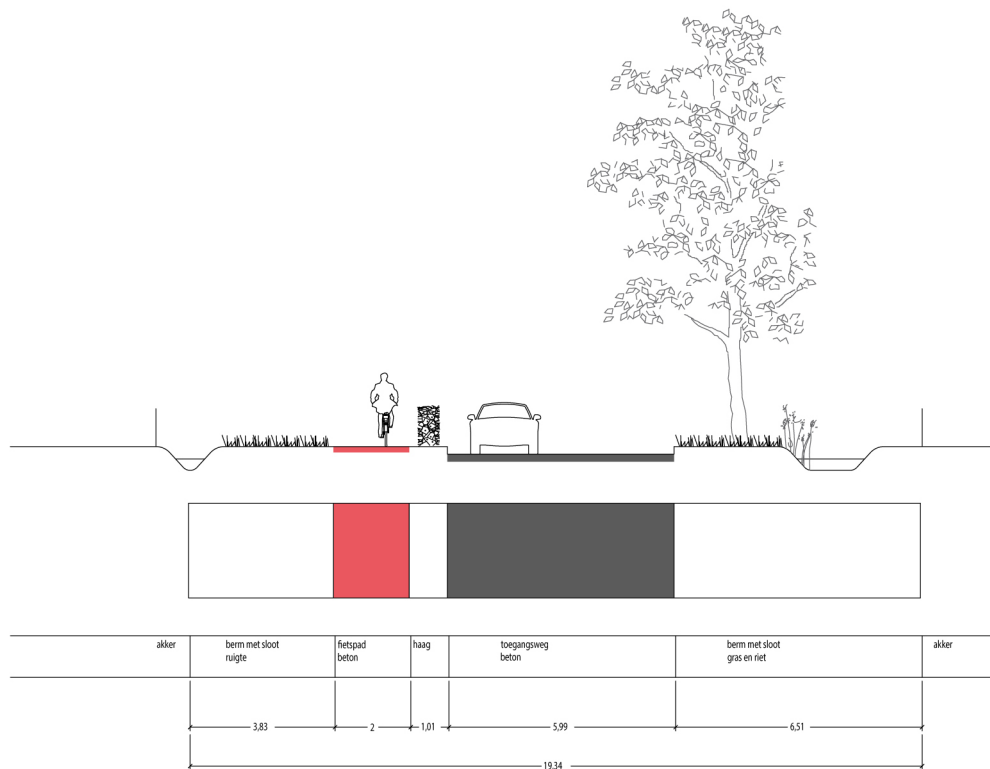
asfalt



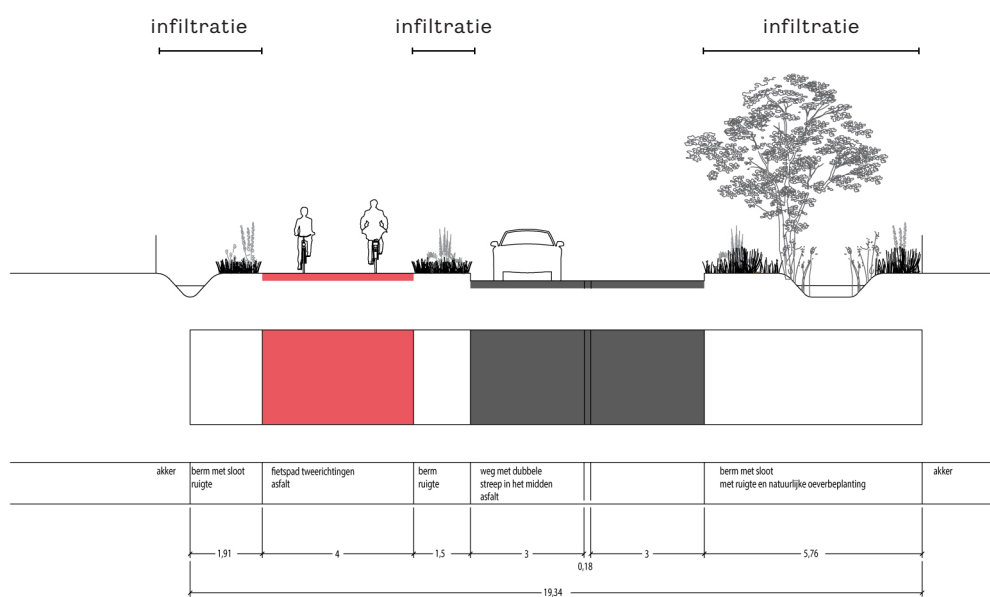
asfalt

LUS - DORPVAART

De lus heeft als functie het doorgaand verkeer zo goed mogelijk door te voeren. Hiervoor is een voldoende breed profiel opgesteld met aan beide zijdes een los fiets- en voetpad. Het is aanbevolen om het wegdek in (fluister)asfalt uit te voeren om overlast te minimaliseren.



bestaand



nieuw



asfalt



asfalt

TOEGANGSWEG

Het fietspad wordt verbreed zodat het geschikt is voor fietsverkeer in twee richtingen. De autoweg wordt waar nodig verbreed en gematerialiseerd in asfalt om geluidoverlast te beperken en het rijcomfort te verbeteren. De bermen worden ingezet als bloemrijke ruigte voor infiltratie.

PROJECT: OPPERSTRAAT

Het centrale deel van de Opperstraat en aangelegen marktplein is/was het commerciële centrum van Moerbeke. In de huidige staat is het gebied verouderd en gedomineerd door de auto. Het wordt door bewoners als minst mooie deel van Moerbeke gezien. Maar juist hier beleef je het centrumgevoel van het dorp door de versmalling. Door onduidelijk winkel- en horecabeleid zijn de commerciële voorzieningen verspreid over heel Moerbeke.

De ambitie is om de Opperstraat op te waarderen tot dé centraliteit voor winkels, markt en horeca. Door deze functies te concentreren komt er weer leven in het centrum. Een belangrijke stap is het terugdringen van het aantal autobewegingen, door de aanleg van de autolus. Hierdoor zal er in het centrum voornamelijk bestemmingsverkeer komen. Daarnaast moet het centrum aantrekkelijk gemaakt worden voor winkelend publiek dat te voet of met de fiets komt. Dit kan gedaan worden met een herinrichting van het centrum met kwalitatieve materialen.

Het winkelgebied staat of valt met winkels, het is belangrijk om deze aan te trekken. Het gebied moet bestempeld worden als commerciële zone en de aankomende jaren actief zaken stimuleren om hiernaar toe te verhuizen. Ook kunnen bijvoorbeeld woon-werk woningen in het centrum komen. Of toevoegen van nieuwe activiteiten zoals een pakketpunt service.

Aandachtspunten, uiteindelijk grote van het gebied te bepalen aan de hand van verder onderzoek van de behoefte. Alternatieven zoeken voor de parkeerplaatsen in het hart van het centrum.



Winkelgebied, Breda





Plaisantstraat

Opperstraat

Heidestraat

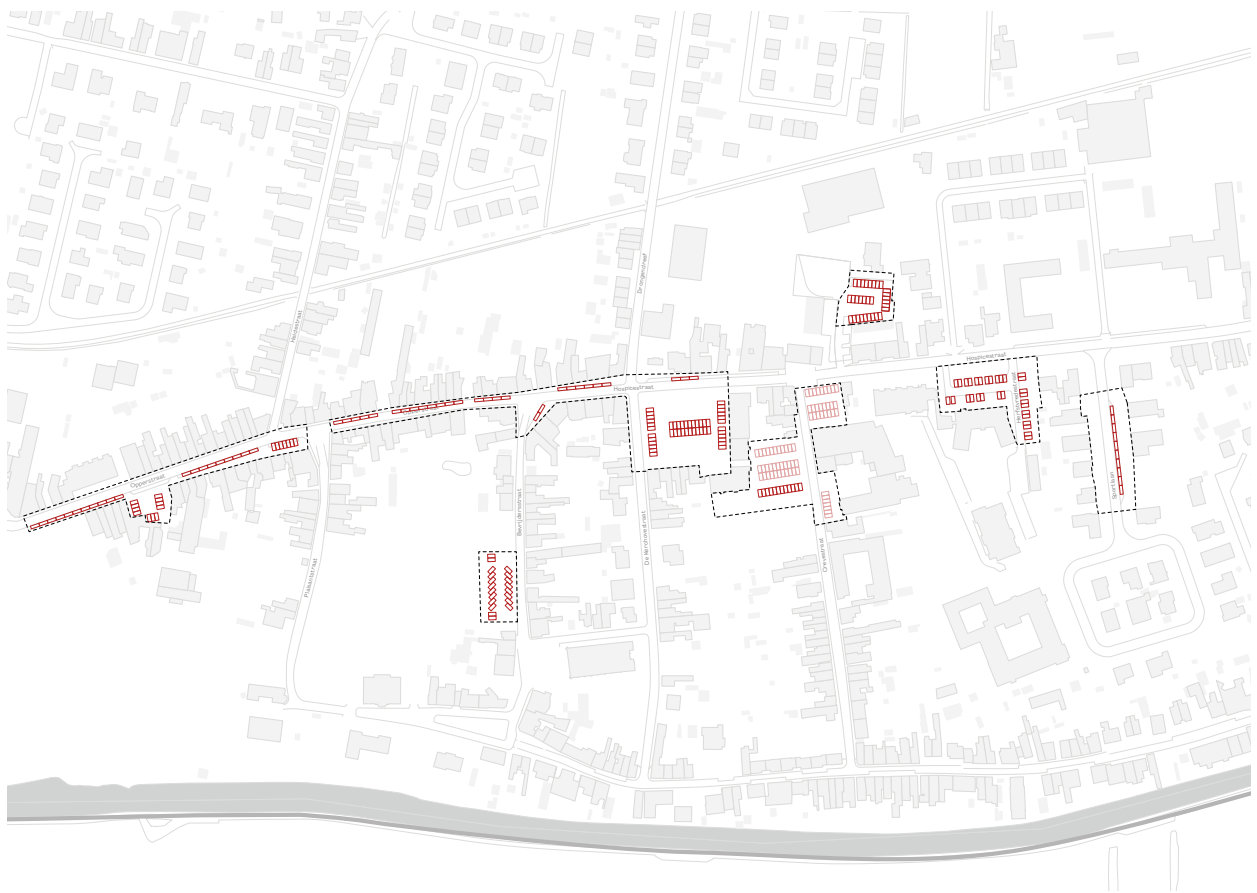
Bevrijdingsstraat

De Kerchovestraat

0m 25m
Mogelijk eindbeeld

1. Shared space straat met indicatie belijning rijweg
 2. Pleintjes met verblijfsplekken
 3. Verbindingen naar de groene ruggestraat
 4. Ambitie verbinding naar Dorpstuin
 5. Vergroening van profiel
- Mogelijk winkelpand
 - Winkelpand
 - Monumentaal pand

Drongendreef



PARKEREN

In het centrum van Moerbeke is parkeren een aandachtspunt vanwege de beperkte ruimte en de wens om de aanwezigheid van auto's te verminderen in het centrum, voornamelijk in het smalste gedeelte van de Opperstraat en op de Markt. In het masterplan wordt er onderscheid gemaakt in drie type parkeerders: bewoners, bezoekers en shoppers en wordt het parkeren hierop geoptimaliseerd en uitgebreid.

Voor het winkelend publiek worden enkele shop-and-go parkeerplaatsen gerealiseerd langs de Opperstraat. Deze zijn bedoeld voor mensen die vlug de krant willen halen of langs even langs de slager gaan.

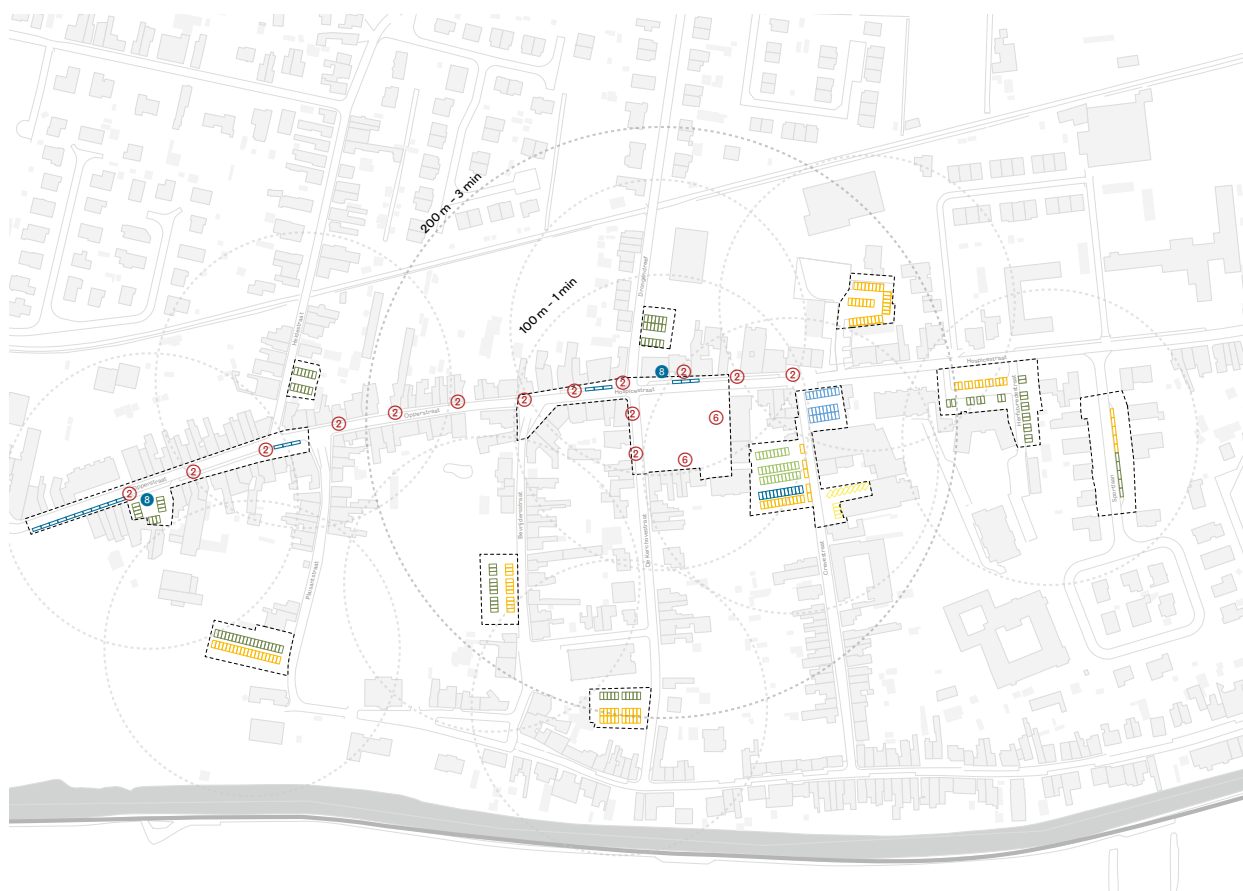
Voor bewoners worden er verschillende parkeerpockets, met extra parkeerplaatsen, aangewezen die allemaal binnen enkele minuten lopen van de woningen bevinden. Er kan hier ook onderzocht worden naar vaste plekken. Hier is tevens een kleine overloop voor bezoekers parkeren opgenomen.

 Publieke plekken
 'Semi-private plekken

Huidig
 215 publiek
 65 privaat

Nieuw
 283 publiek
 68 privaat

88 fietsparkeerplekken



-  bewoners publieke plek
-  bewoners semi-private plek
-  bezoeker publieke plek
-  bezoeker semi-private plek
-  fiets parkeerplaats
-  overdekte fietsenstalling met oplaadpaal

AMBITIE 5 RANDPROMENADE

In het zuiden van Moerbeke is een duidelijke scheiding tussen land en dorp, door de natuurlijk barrière van de Moervaart. Echter in het noorden, oosten en westen is deze scheiding diffuser door uitbreidingen en lintbebouwing en een gebrek aan natuurlijke barrières. In de eerste ambitie, een compact dorp, wordt er een nieuwe bouwgrens vastgesteld. Om deze vast te leggen en zichtbaar te maken wordt er een nieuwe groene randpromenade voorgesteld rondom de bouwgrens. Met ten eerste als doel verdere uitbreiding te voorkomen maar ook leef kwaliteit toevoegen aan het centrum.

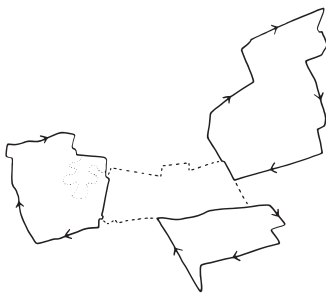
De nieuwe rand is meer dan een groene rand en speelt een rol in de klimaatadaptatie, randfuncties en verbindingen. Door ruimte te reserveren voor infiltratie/ buffering van regenwater en opgaand groen wordt de promenade in gezet voor een beter leefklimaat. Door de uiteindelijke continuïteit van de groene rand worden diverse ecologische structuren zoals houtwallen aan elkaar verbonden. In de rand is ruimte gereserveerd voor toekomstige dorpsrand activiteiten voor welke geen plek is in het centrum. Bijvoorbeeld paardenweides, volkstuinten en eventuele uitbreiding van de begraafplaats. De ambitie is om langs de hele groene rand een route voor langzaam verkeer te maken welke een hub vormt om verder het landschap in te gaan. In het kader van deze hub wordt ook extra bruggen gemaakt over de barrière vormende Moervaart.



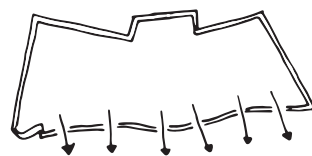
Doorzichten landschap, Monpazier



Groene dorpsrand, Vries



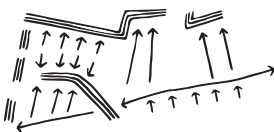
Hub voor verschillende routes



Barrières doorbreken



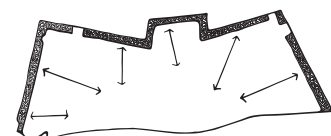
Ecologie



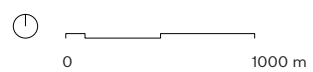
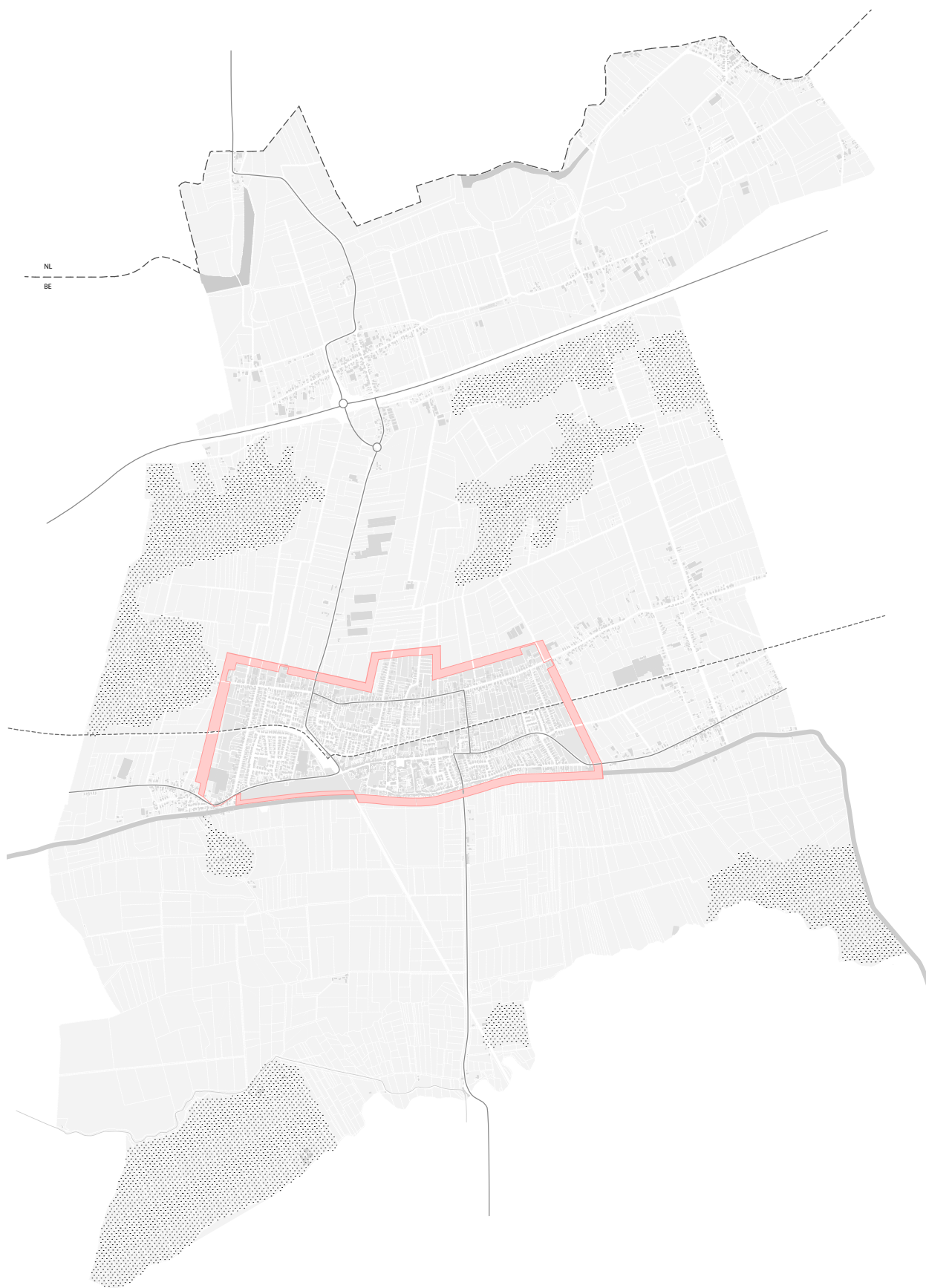
Waterbuffering (klimaatadaptatie)



Groene Dorpentrees



Ruimte voor randfuncties



RANDPROMENADE TUSSENFASE

De promenade is dynamische ontwikkeling welke zichzelf stapsgewijs ontwikkeld over de jaren. Beginnend als een simpel pad waarlangs de functies worden ontwikkeld die nodig zijn.



TIJDELIJKE ROUTE

De promenade is geleidelijke ontwikkeling die meegroeit met Moerbeke. Om de promenade in een vroeg stadium te laten werken en de potentie te laten zien aan de Moerbekenaars wordt er voorgesteld om een tijdelijk en eenvoudige route te maken rondom Moerbeke over het boerenland. In omringende landen zijn veel recreatieve routes langs de randen van de akkers te vinden, die met toestemming van de boer aangelegd zijn. Dergelijke afspraken en routes zouden ook hier gemaakt kunnen worden zodat er al in een vroeg stadium een route kan ontstaan. Potentiele barrières worden opgelost met eenvoudige interventies. De route kan extra worden aangeduid met belijning op de graslanden.



RANDPROMENADE EINDBEELD

Mogelijk eindbeeld van de promenade nadat ontwikkeling compleet is gemaakt. Hierdoor ontstaat er een wandelpad rondom Moerbeke dat continue begeleid wordt door een groene rand.



WANDELKAART

De promenade is een wandelroute rondom Moerbeke met een lengte van acht en een halve kilometer. De route fungeert vooral ook als hub naar andere routes en locaties in het landschap, zoals het Heidebos en sluit ook aan op het knooppuntennetwerk. Het doel is ook om Moerbekenaars en potentiële toeristen het vrijgespeelde landschap te laten verkennen en ontdekken als recreatief gebied.

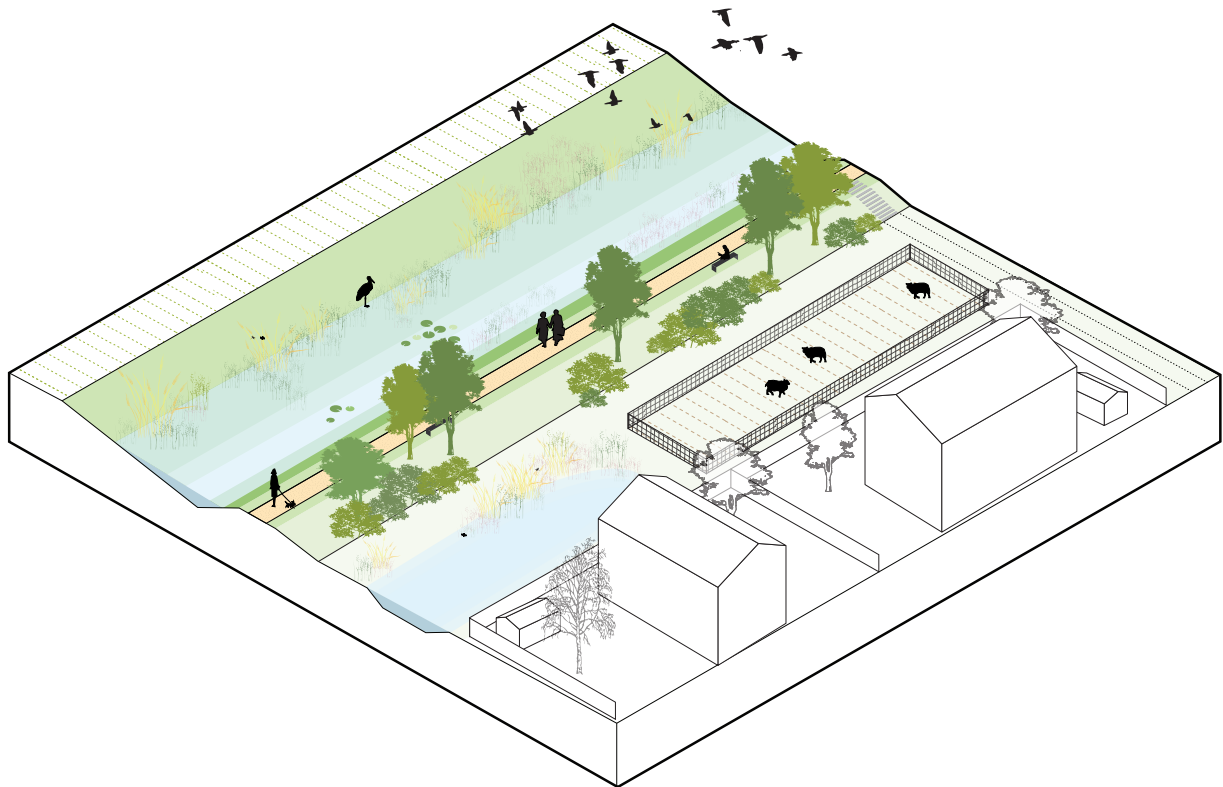






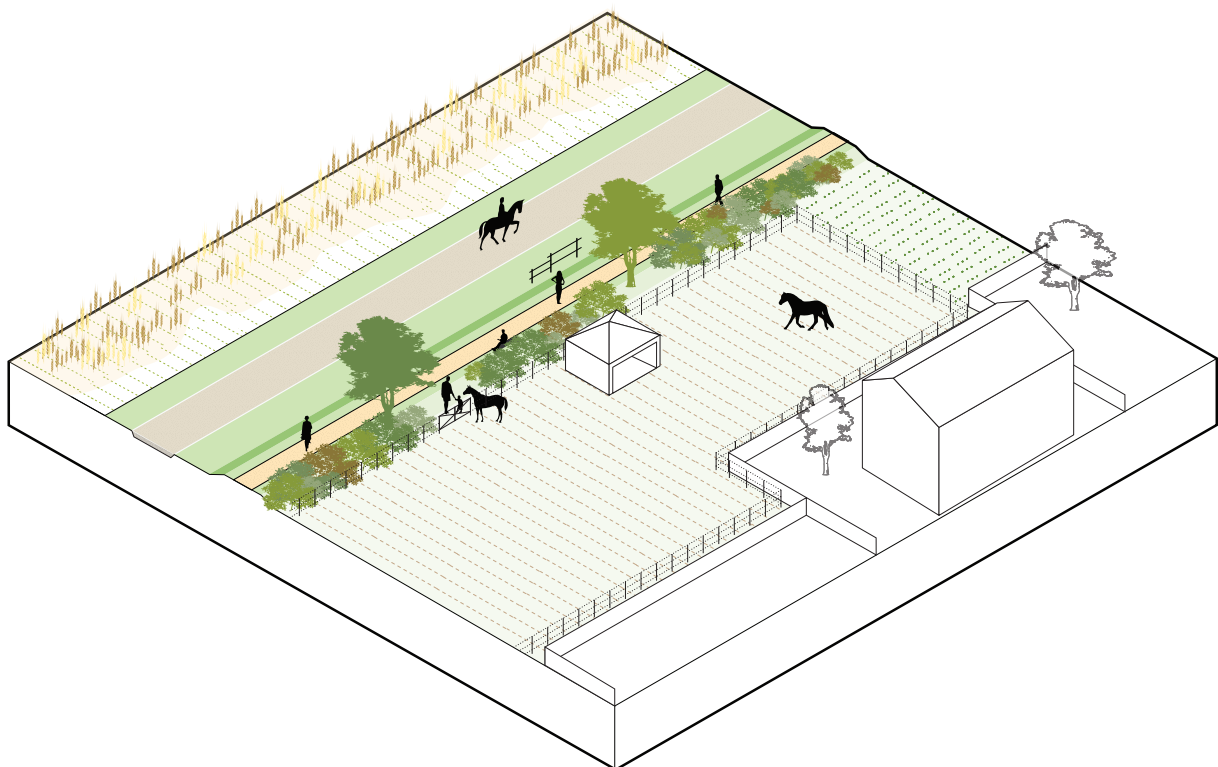
TYPE 1

Een opgehoogd pad loopt langs een sloot met brede natuurlijk oevers. Door de grond af te graven en te gebruiken om het pad te verhogen ontstaat er een lage dijk met hierlangs een sloot met natuurlijk oevers en losse ruigere beplantingen en bomen zoals zwarte els en kattenstaart. De sloot wordt ingezet om regenwater te bufferen en de lokale biodiversiteit te versterken. Ruimte tussen het nieuwe pad en de bestaande bebouwing kan worden ingevuld met andere functies zoals weides voor schapen of wadi's.



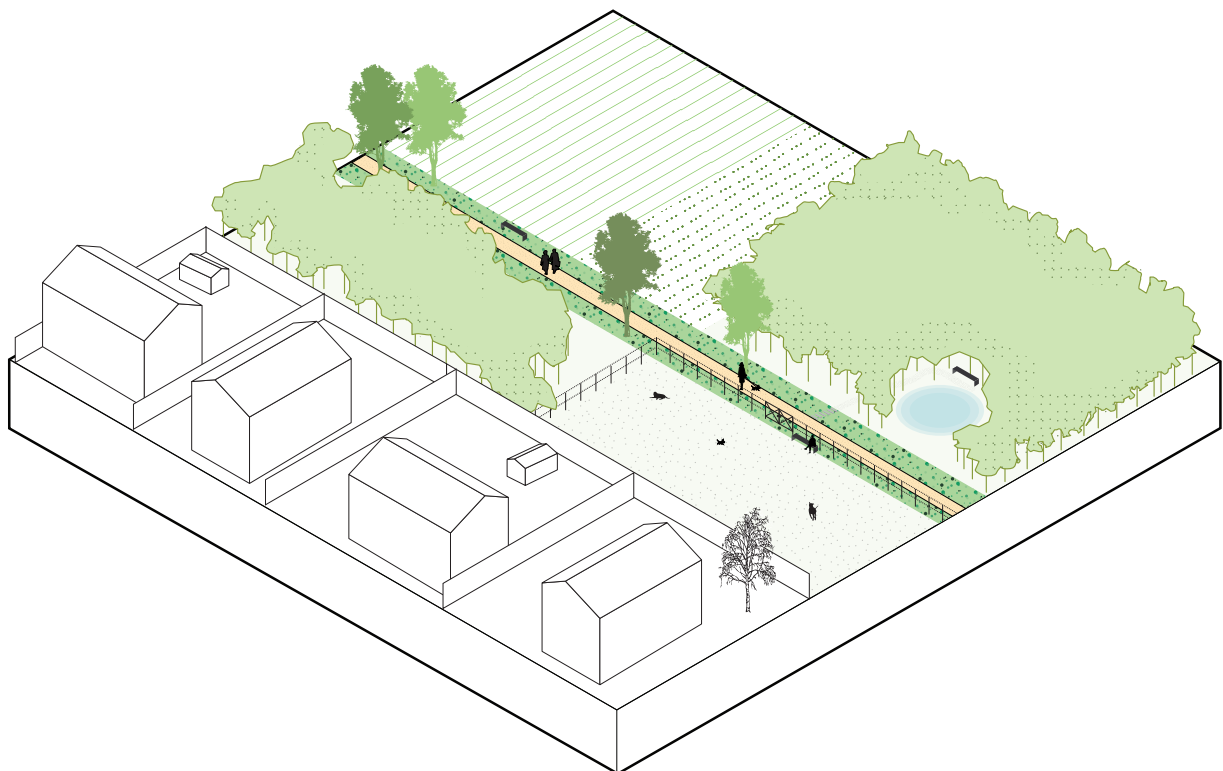
TYPE 2

Nabij de paardenkliniek kan parallel aan het voetpad een ruiterspad worden aangelegd. Deze kan dienen als uitvalsroute naar het achterliggende land. Nabij rustplekken worden ook plekken voor de paarden gemaakt. Ruimte tussen de promenade en bestaande bebouwing in kan worden ingezet voor paarden weides inclusief kleine stallen om verdere verpaarding van het landschap tegen te gaan. Langs het pad worden dichtere gemengde heesters, onder andere meidoorn, gebruikt als natuurlijk afscheiding van de weides.



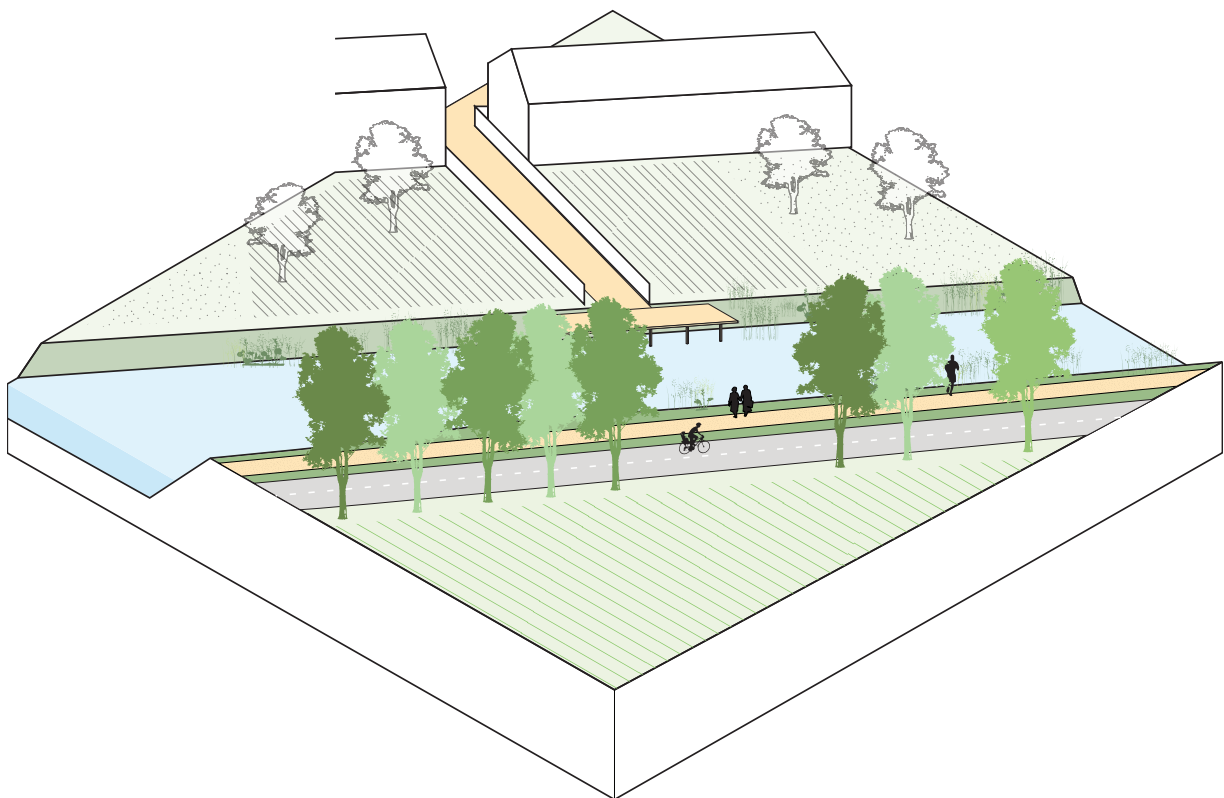
TYPE 3

Eenvoudige route langs bestaande bosjes en kleine velden. Het pad wordt afwisselend geflankeerd met kleine bestaande bosjes en open velden met langs de randen bloeiend fluitenkruid en andere ruigte vegetatie. De velden tussen de bosjes en bestaande bebouwing in, kan gebruikt worden voor kleine moestuinen en akkers. Langs het pad worden kleine vennetjes gebruikt voor waterbuffering met enkele verblijfsplekken. Om de Moervaart over te steken kan een kleine elektrische pont worden gebruikt werkend op zonne-energie.



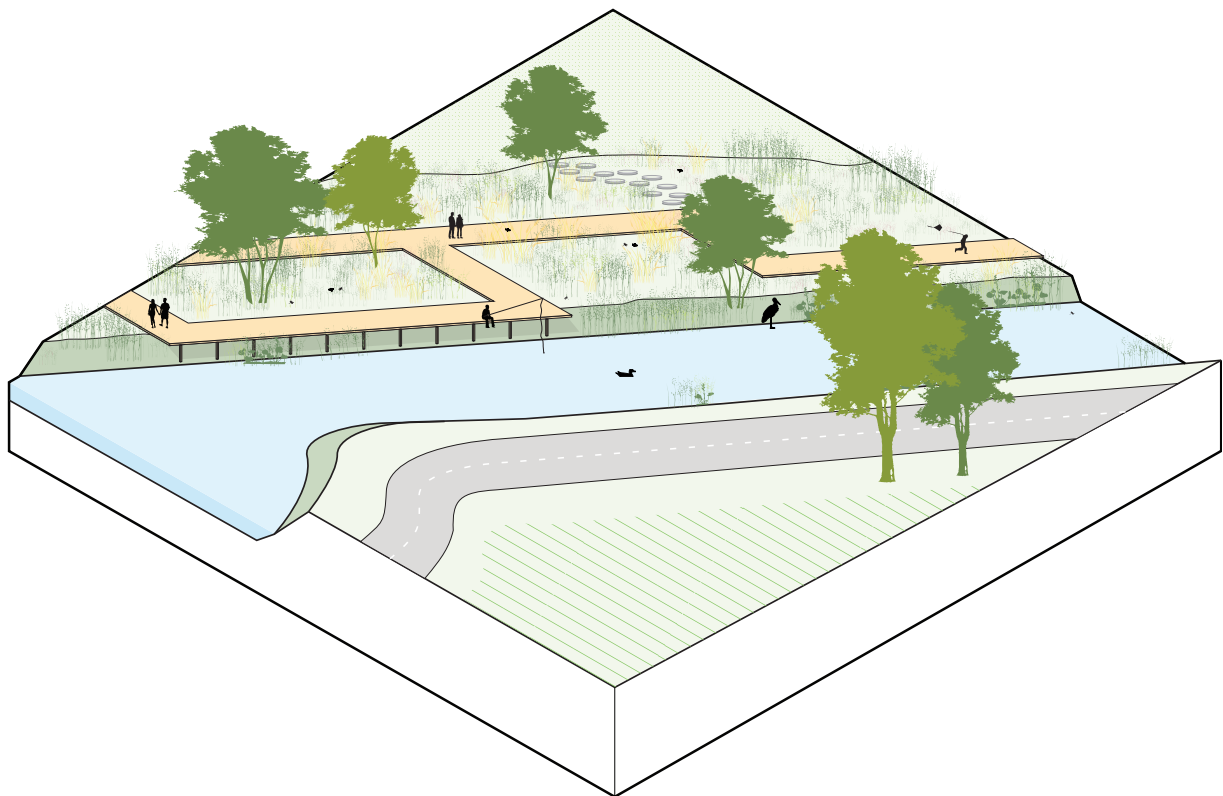
TYPE 4

Langs de Moervaart krijgt het jaagpad nieuw leven als onderdeel van de promenade. Er wordt geïnvesteerd in enkele rustplekken, zoals vlonders om op te vissen of om op de boot te stappen. Daarnaast wordt de bomenlaan langs het water weer compleet gemaakt.



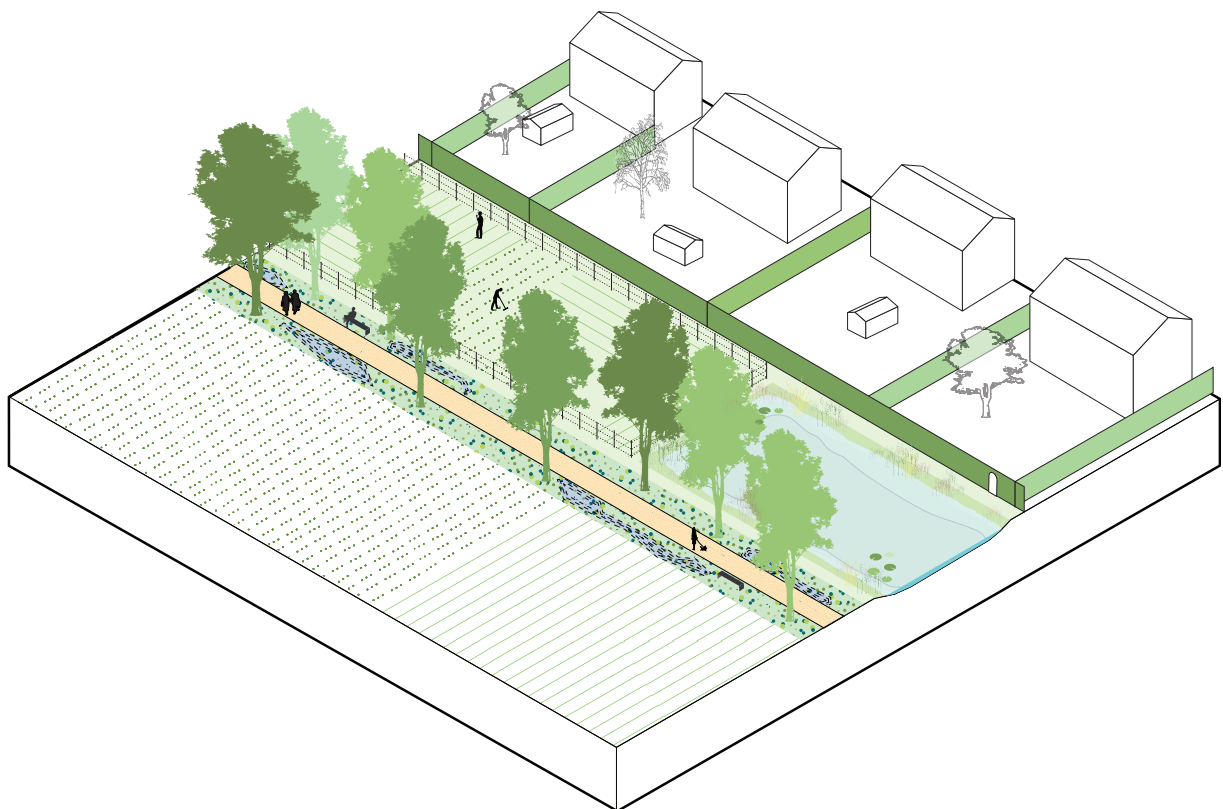
TYPE 5

Vlonderpaden door nieuwe natte natuur langs de Moervaart als natuurlijke tegenhanger van de ontwikkeling op de Suikerfabriek site. De promenade leidt langs ruigtes van riet, lisdodden en wilgen over houten vlonders, uitkomend bij de herstelde Vapeurbrug. De ruimte fungeert als regenwaterbuffer de nieuwe woningbouwlocatie en de KMO-zone.



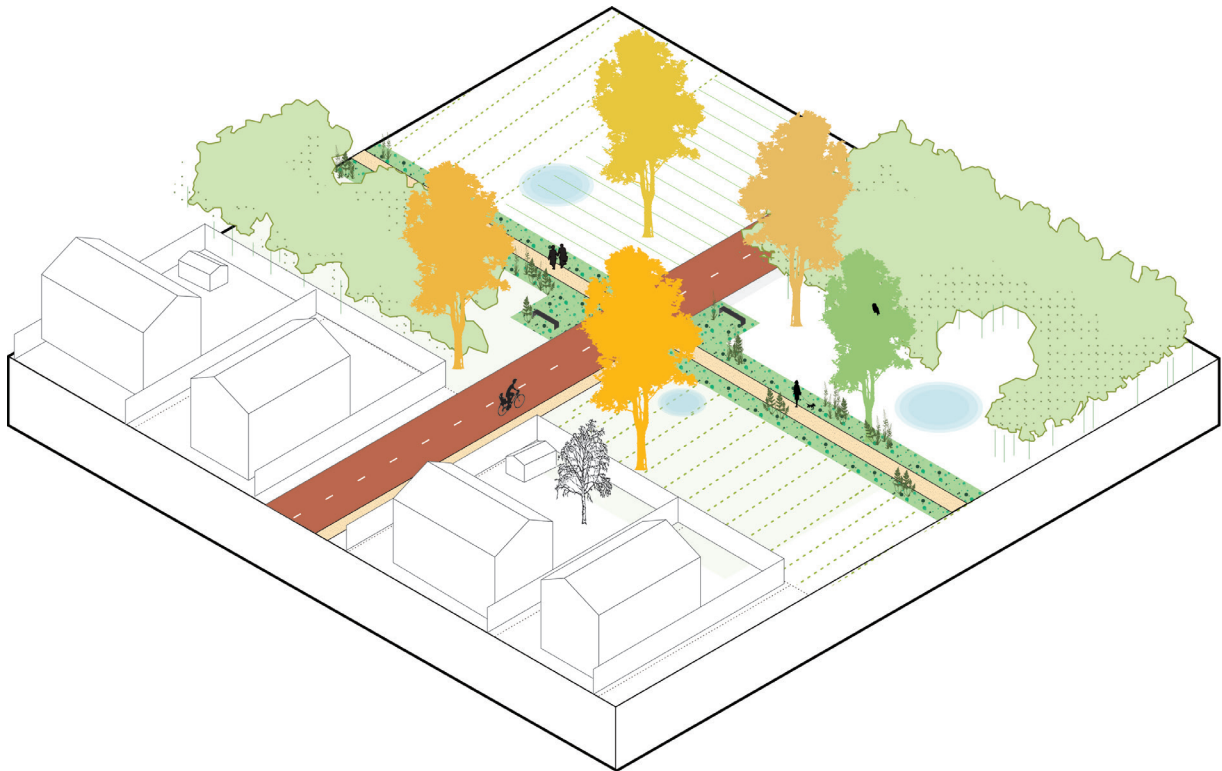
TYPE 6

Bloemrijk akkerpad langs de boerenweides. Simpel pad met brede bloemrijke zones door het akkerland begeleid door losse bomen zoals populieren. Gebieden tussen het pad en de bestaande bebouwing kunnen gebruikt worden voor kleine akkers, schoolmoestuinen en waterberging.



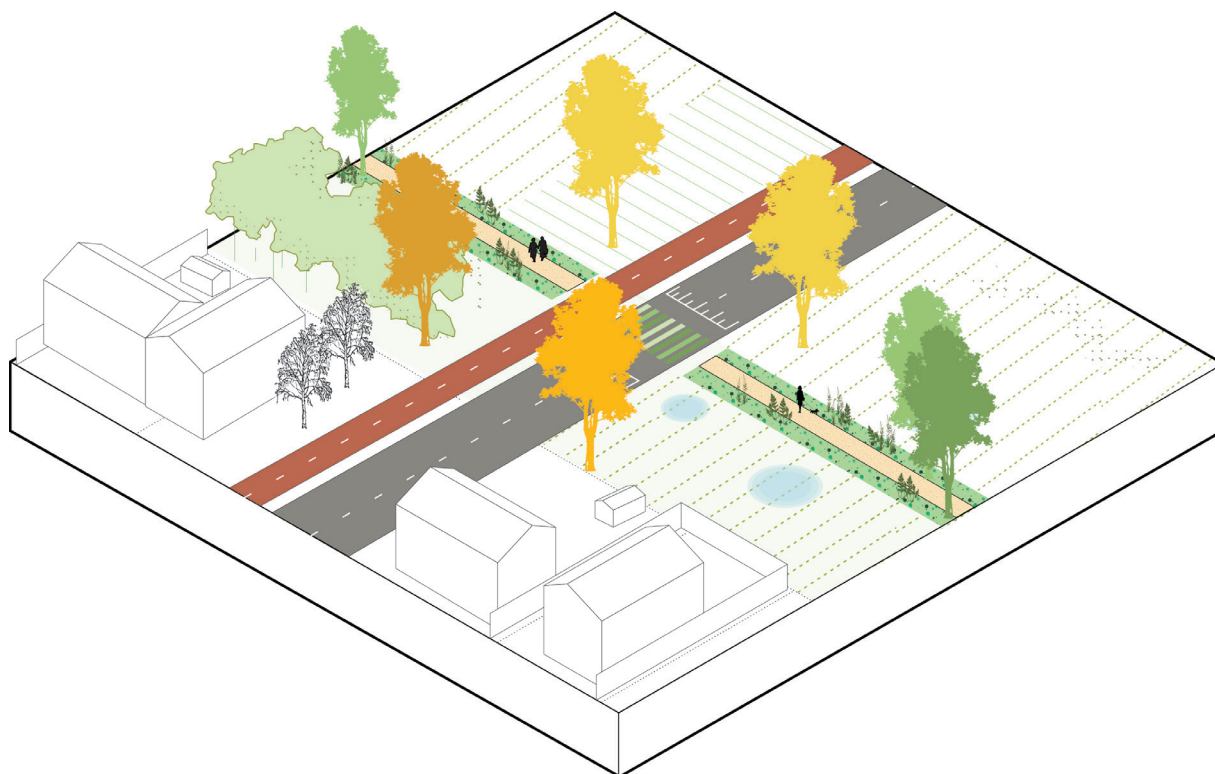
FIETS ENTREE

Belangrijk onderdeel in de promenade zijn de nieuwe groene entrees. Deze markeren de grens tussen landschap en dorp, voor de mensen die Moerbeke binnenkomen of uitgaan. Ze worden geflankeerd door een groep bijzondere bomen, bijvoorbeeld zogenaamde Grenslindes. De plek die ontstaat onder de boomkroon herbergt een verblijfsplek met een bord dat de bezoekers welkom heet in Moerbeke.



AUTO ENTREE

Langs de auto entree komen ook bijzondere bomengroepen, bijvoorbeeld een groep van kersenbomen. Deze worden aangevuld met de elementen die bij een dorpsentree horen zoals het informatiebord, welkom bord en andere zaken.





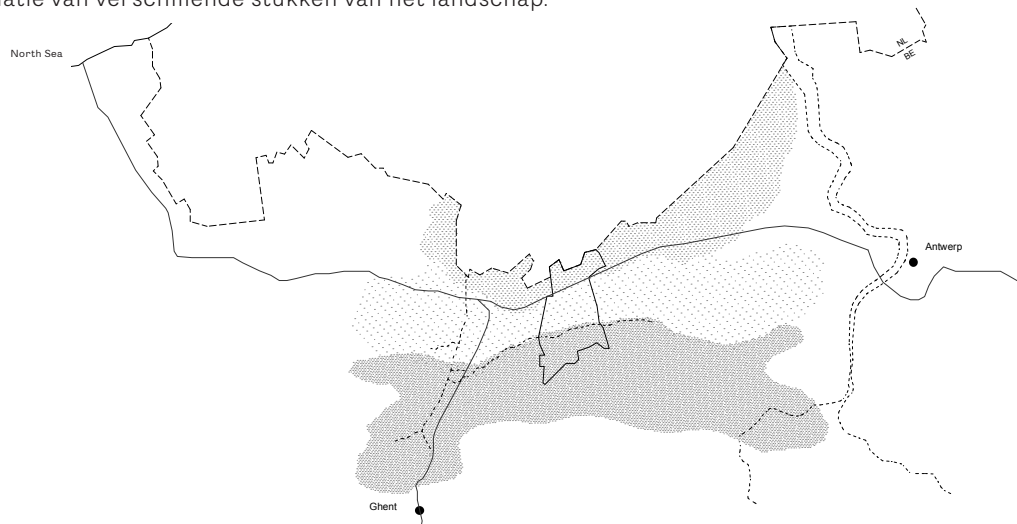


AMBITIE 6 LUXUEUS LANDSCHAP

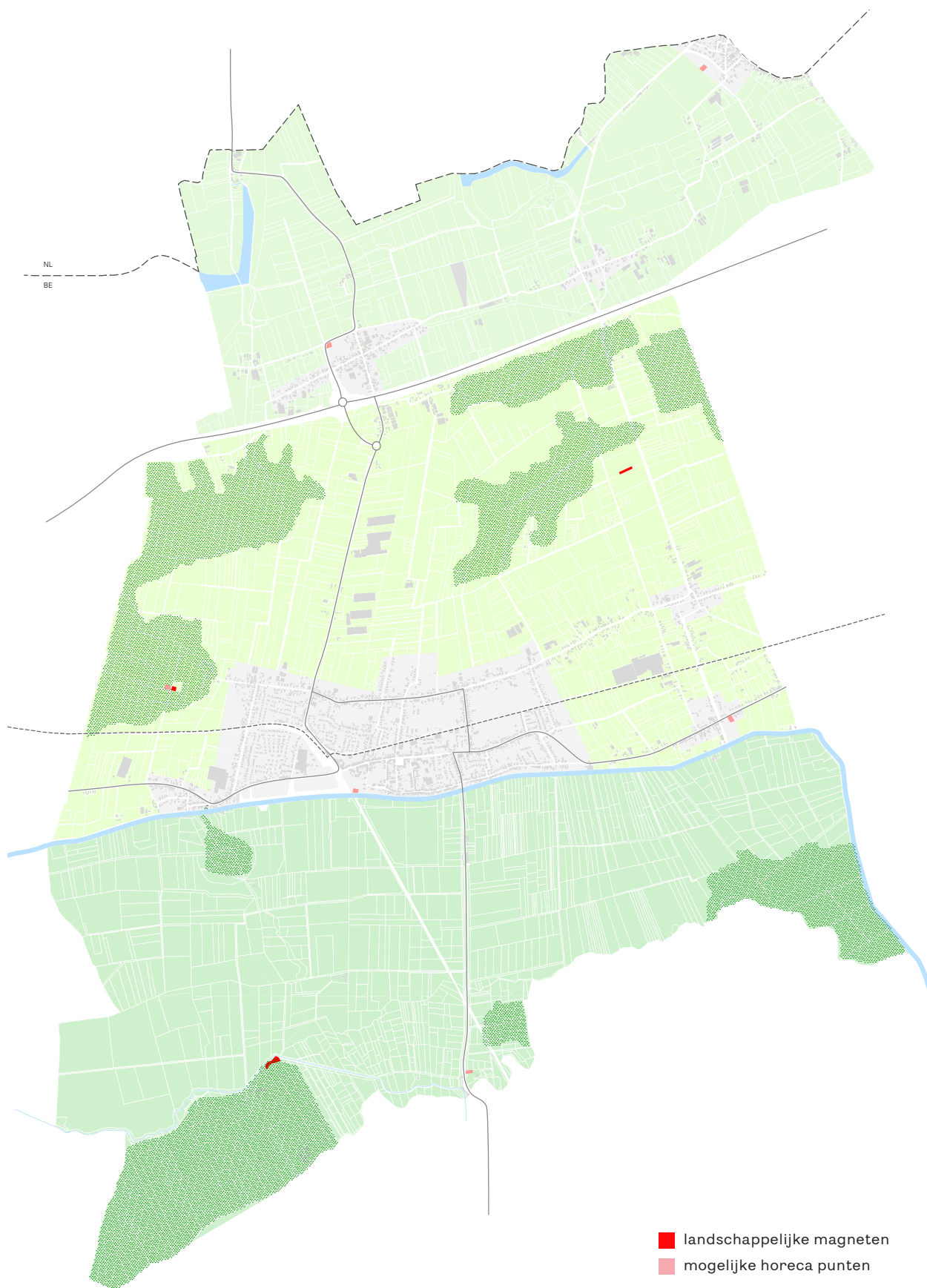
De zesde ambitie is gericht op het versterken van de bestaande kwaliteiten van het open landschap dat overheerst tussen de bebouwing van Moerbeke. Deze ambitie gaat hand in hand met de ambitie van een compact dorps model (bastide en gehuchten) zodat de openheid en uitgestrektheid van dit luxe landschap wordt gegarandeerd. De onbebouwde zone rond Moerbeke is duidelijk opgedeeld volgens drie landschappen die zich inschrijven in grotere oost-west continuïteiten:

- (1) In het noorden nestelt zich een polderlandschap langs de grens met Nederland. Dit gebied wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van kreken en kanalen, met vruchtbare kleigronden die ontstaan door regelmatige overstromingen. Het vormt een waardevol gebied als trek- en broedplaats voor verschillende vogelsoorten
- (2) Het grootste en centrale deel van Moerbeke is een bebost en agrarisch gebied tussen de snelweg en de Moervaart. Het doorkruist verschillende stedelijke nederzettingen, waaronder de centrale kern. Het bestaat uit een zandige grond met afwisselend droge richels en natte depressies, met overblijfselen van oude duinen, sparrenbossen en verschillende kanalen die de velden irrigeren.
- (3) Het zuidelijke gebied maakt deel uit van de Moervaart-depressie die zich uitstrekt van de Moervaart tot de kanalen van de Zuidlede. Dit vochtige landschap bestaat uit bloemrijke graslanden, boscomplexen, en een constellatie van kleinere entiteiten zoals struiken, bosjes en vijvers. Door de laaggelegen, natte bodem en de progressieve natuurbescherming van deze gebieden is de Moervaart-depressie tot op vandaag, nagenoeg onbebouwd gebleven. Het weinige architecturale erfgoed bevindt zich aldus op de grens van dit gebied.

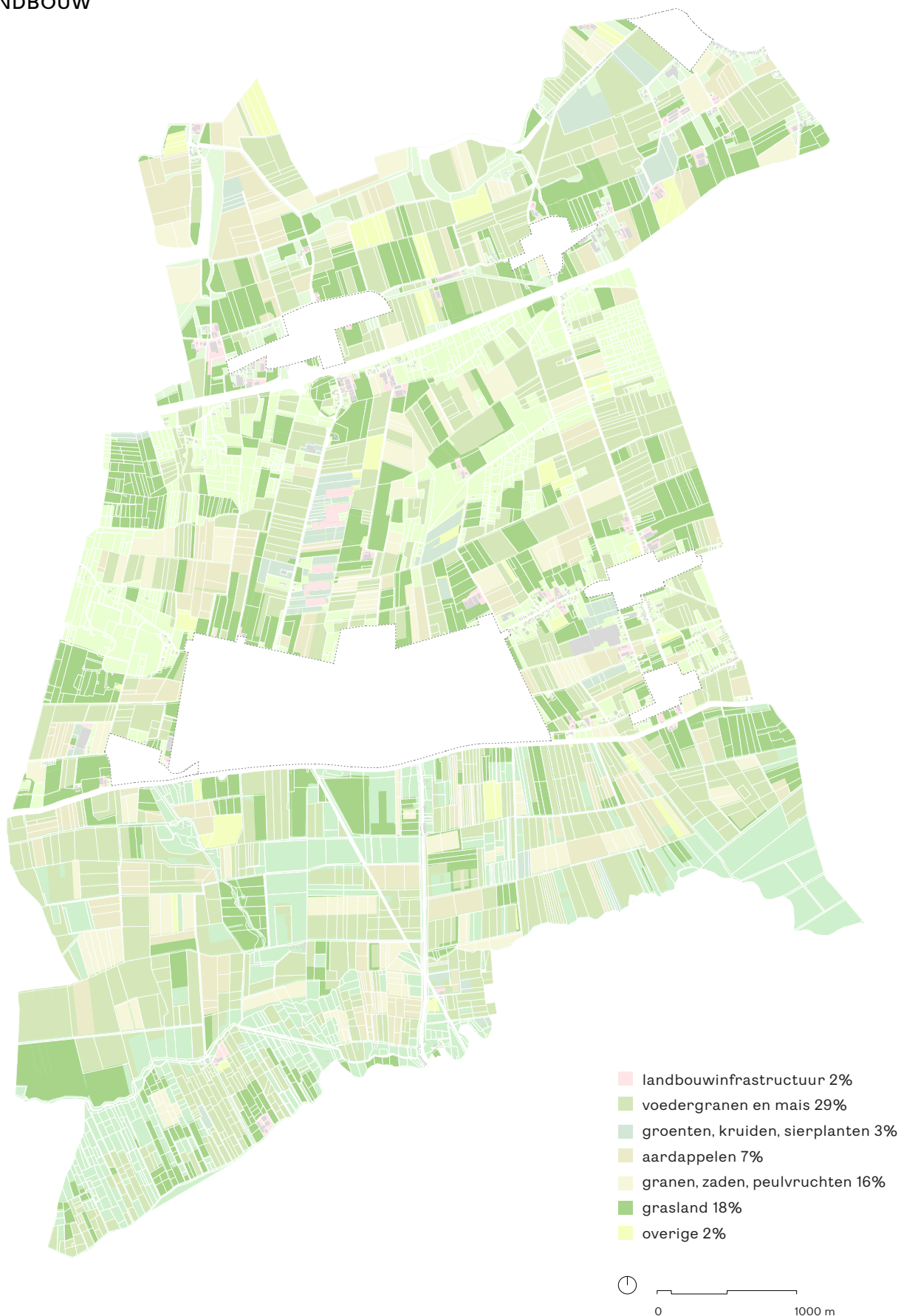
We willen dit genereuze, open landschap van Moerbeke toegankelijker maken en meer zichtbaarheid geven, hetzij ten voordele van de inwoners, hetzij om het in te schrijven in het belang van de grotere, regionale schaal. Daarom zijn we eerst de lagen van deze uitgestrekte structuren gaan analyseren waarbij we enkele stukken van het landschap hebben geïdentificeerd met een bepaalde biologische waarde en recreatief potentieel. Ten tweede identificeerden we enkele strategische locaties voor horeca in de articulatie van landschaps- en woongebieden, of aan de ingang van natuurgebieden. Ten derde hebben we drie magneten voorgesteld, kleine objecten die zich strategisch positioneren in de articulatie van verschillende stukken van het landschap.



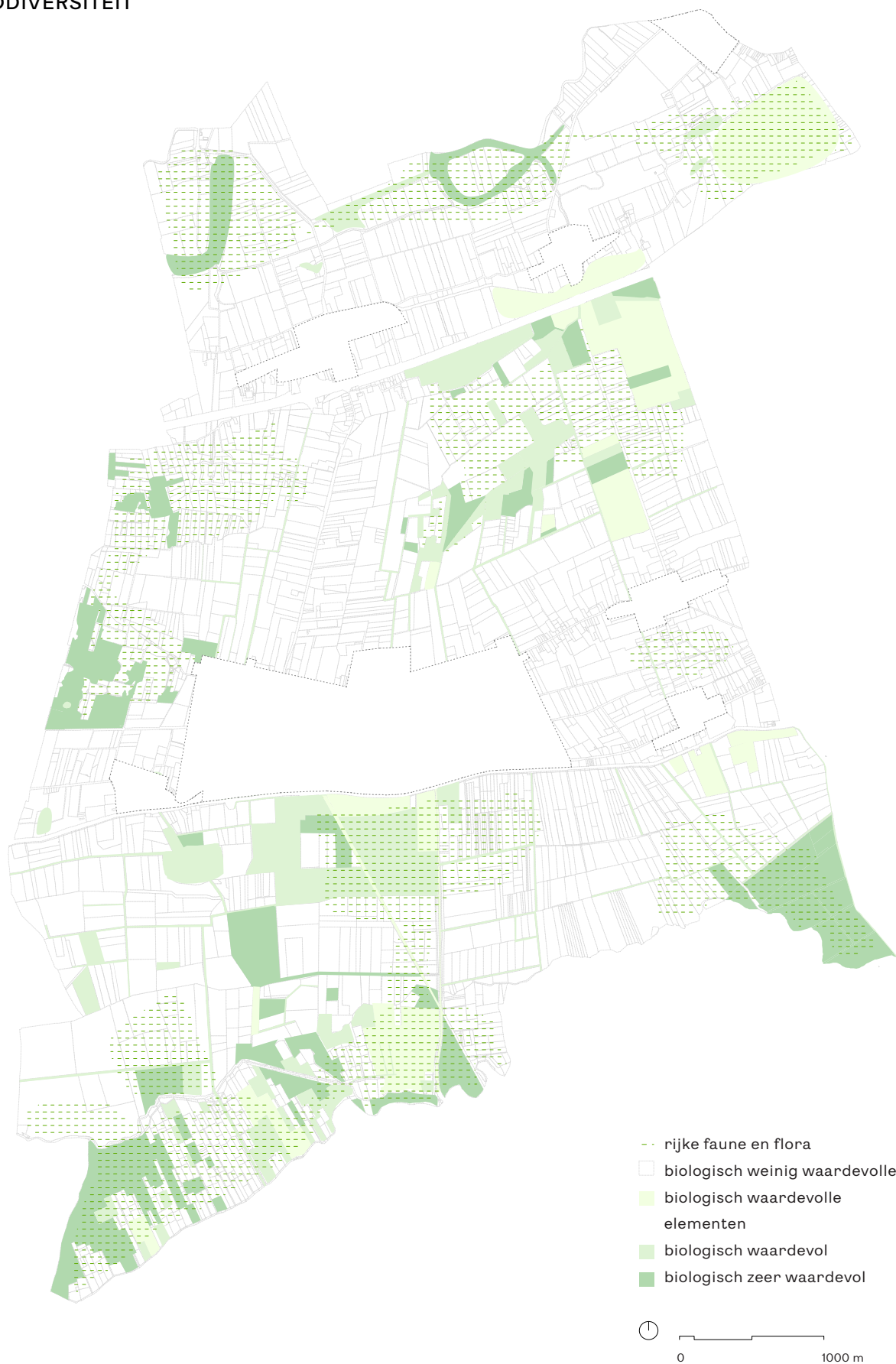
Harry Gruyaert, België 1970-1980,
Sint-Martens-Latem (boven)
Hofstade (onder)



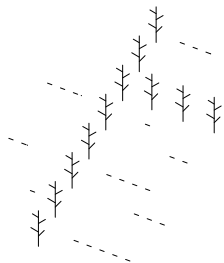
LANDBOUW



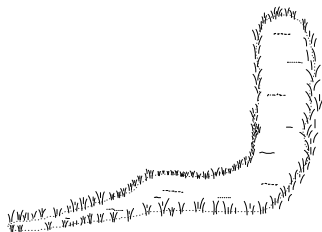
BIODIVERSITEIT



OPMERKELIJKE STUKKEN VAN HET LANDSCHAP



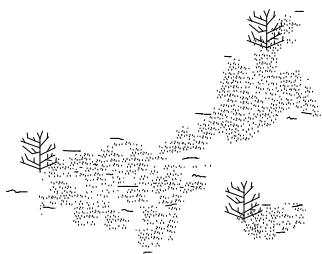
1. Lineaire bossen



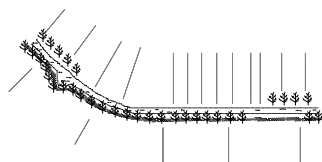
2. Kreeken



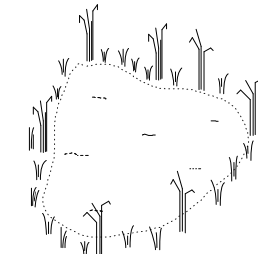
3. Bewoonde bossen



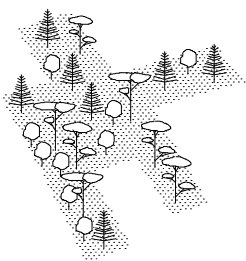
4. Polders



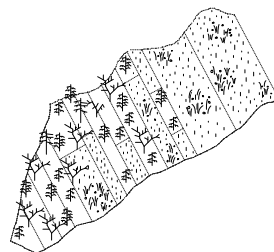
5. Moerbeekse vaart



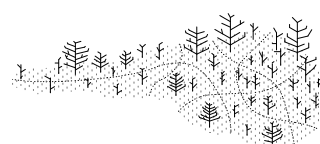
6. Vijvers



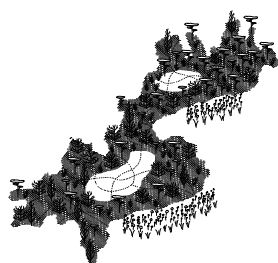
7. Wullebos



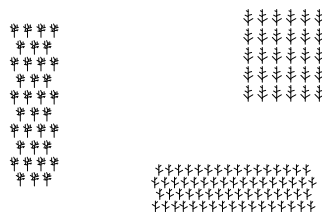
8. De Eenbes



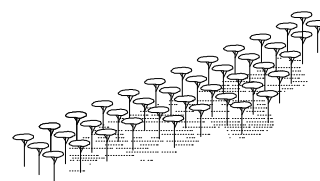
9. De Linie



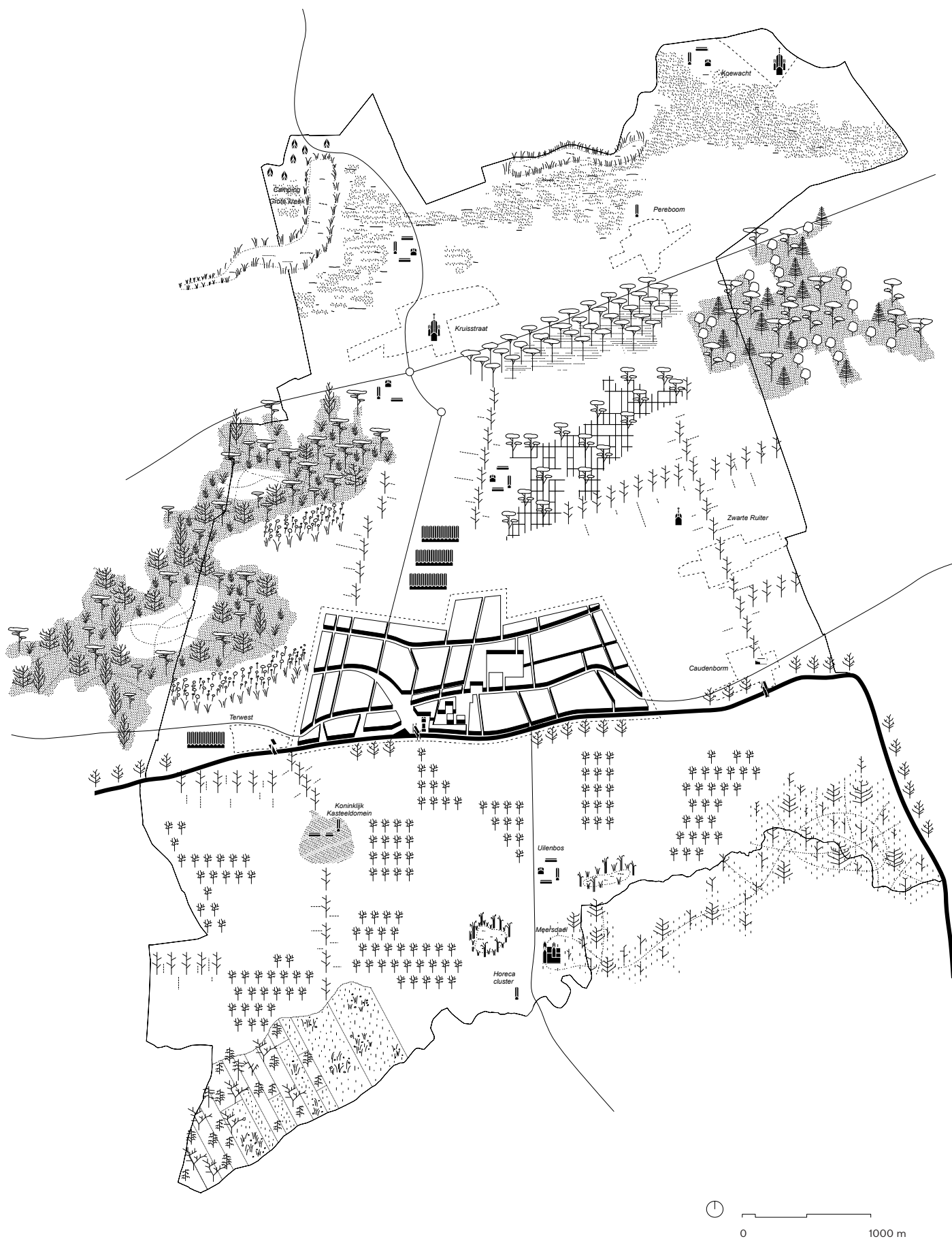
10. Heidebos



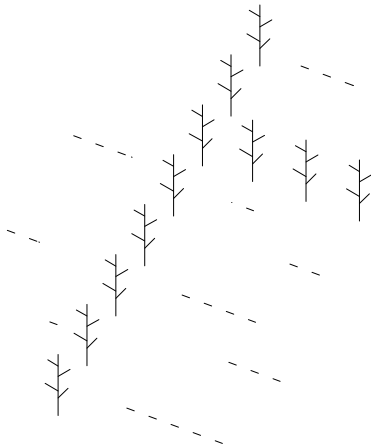
11. Boomteelt



12. Aangeplante bossen



1. LINEAIRE BOSSEN

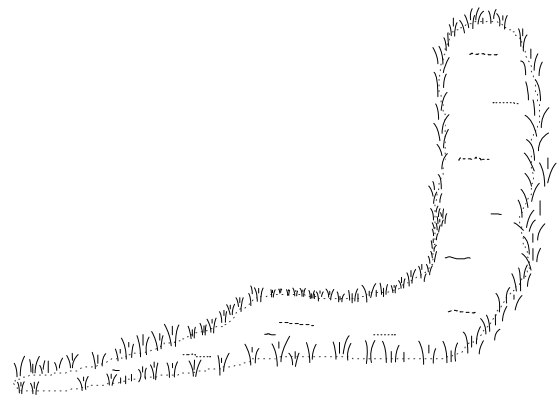


Deze configuratie is overal in Moerbeke aanwezig. Het bestaat steeds uit een reeks uitgelijnde bomen, voornamelijk gebruikt om velden en wegen af te bakenen, maar ook als biologisch waardevolle corridors doorheen het landschap.

De zichtbare verticaliteit en het constante ritme van deze bomenrijen zorgen voor lange en soms indrukwekkende perspectieven langs de wegen en bieden een visuele variatie binnen de eentonige achtergrond van velden en akkers.



2. KREKEN

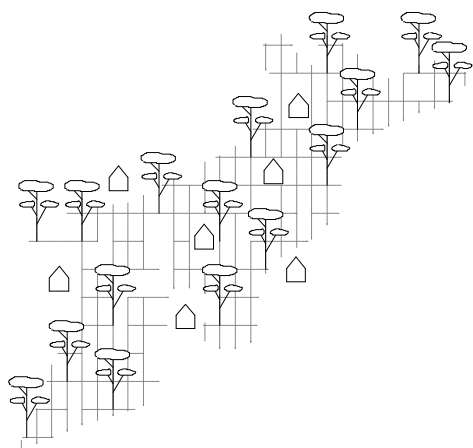


Nabij de grens met Nederland zijn twee kreek te vinden: De Grote Kreek en Pereboomsgat. Deze wateroppervlaktes structureren de uitgestrektheid van het polderlandschap. Hun aanwezigheid wordt benadrukt door begeleidende vegetatie en zandruggen.

De kreek zijn referentiepunten voor natuurrecreatie (wandelen, kamperen, fietsen en watersporten) en ze vormen een waardevol ecosysteem dat een trek- en broedplaats vormt verschillende vogelsoorten.

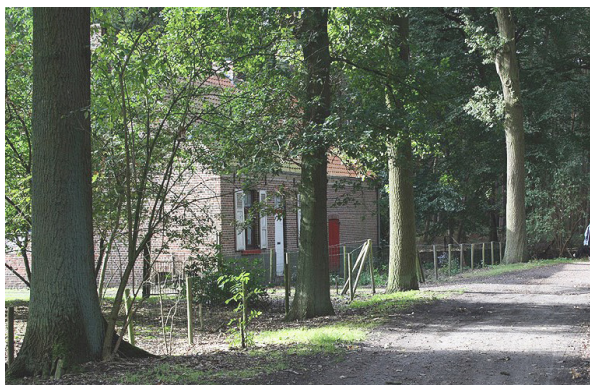


3. HET BEWOONDE BOS

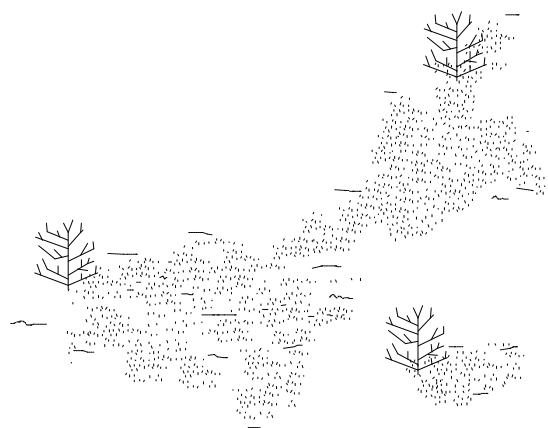


De Joanna van Parijs Beek ligt aan de noordkant van de bastide, in het zandige centrale gedeelte van Moerbeke. Dit bos wordt gekarakteriseerd door een perceelstructuur die voort komt uit het landbouwpatroon. Tussen de naaldbomen nestelen zich enkele huizen.

Dit natuurgebied voor gemengd gebruik toont zich als een oase te midden van de velden. Het biedt schaduw om te wandelen en verschillende open ruimtes om een dag in de natuur door te brengen.



4. POLDERS

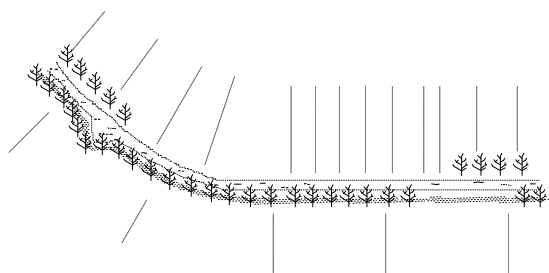


Het noordelijke deel van Moerbeke maakt deel uit van een polder- en kreekgebied dat zich uitstrekt langs de grens met Nederland en dat bestaat uit vruchtbare kleigronden die zijn ontstaan door de regelmatige overstromingen.

Het poldergebied laat zich kenmerken door een uitgestrekt open landschap met grote intensief bebouwde akkerlanden op de kleigronden van de lagere gebieden. Op de hoger gelegen, zandige gebieden vinden we dan weer weilanden met meerdere boerderijen terug.



5. MOERBEEKSE VAART

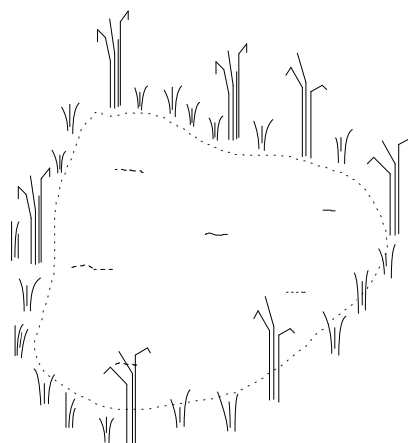


De Moervaart is een zijtak van de rivier de Durme die de bastide een natuurlijke noordelijke rand geeft. Dit kanaal heeft een belangrijke rol gespeeld in de geschiedenis van Moerbeke en is langzaam getransformeerd van infrastructuur voor het transport van goederen tot een meer recreatieve structuur.

Aan de zuidgrens van de Moervaart loopt een regionaal fietspad. Hier kondigen een steile rand en een vochtige vegetatie van oplopende bomen de uitbreiding van de Moervaart-depressie aan.



6. VIJVERS

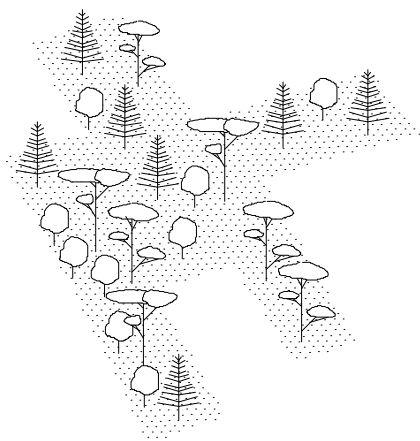


De moerassen van de Moervaart-depressie vormen een belangrijk hydrografisch netwerk met verschillende kanalen en grotere waterpartijen, zoals moerassen en vijvers.

De vijvers vormen een ideale biotoop voor de groene van verschillende soorten insecten en waterminnende vegetatie, zoals de Wegedoorn.



7. WULLEBOS

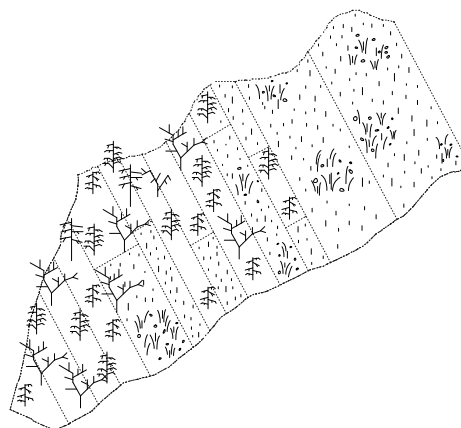


Het Wullebos is een natuurgebied ten zuiden van de snelweg, tussen de gemeenten Moerbeke en Stekene.

De biologische waarde is te danken aan het naast elkaar bestaan van twee verschillende gebieden: een bosgebied in het noorden dat voornamelijk bestaat uit naaldbomen, en een gebied in het zuiden met weiden en velden, begrensd door private percelen.



8. DE EENBES

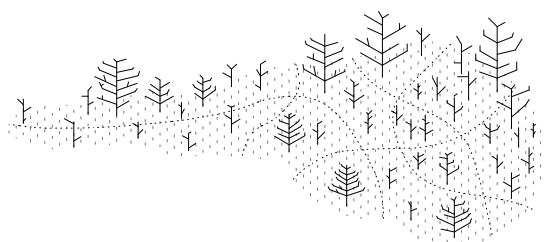


De Eenbes is een natuurgebied gelegen aan de zuidwestelijke hoek van Moerbeke, ingesloten tussen de splitsing van de Zuidlede. Het gebied heeft een structuur van langwerpige percelen die de moeraslogica volgen van de graslanden, dooraderd met waterkanalen.

De naam van dit natuurreservaat is afkomstig van een zeldzame plant typisch voor het Vlaamse gewest die in het vroege voorjaar uitbundig bloeit in dit specifieke gebied. Naast het fietspad dat langs de Zuidlede loopt, blijft dit gebied nauwelijks toegankelijk voor het publiek, wat bijdraagt aan het behoud van zijn biologische rijkdom.



9. DE LINIE

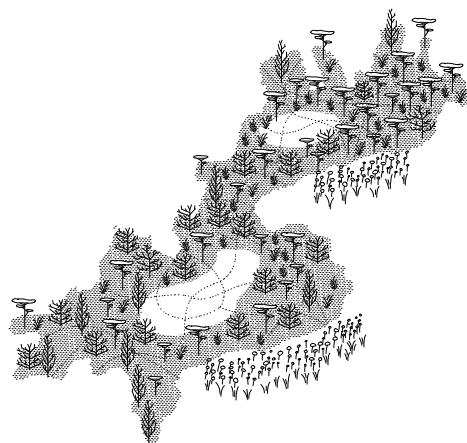


De Linie is een natuurgebied gelegen aan de zuidoosthoek van Moerbeke dat zich langs de Zuidlede bevindt. Het Meersdael-domein en kasteel behoren tot het weinig architecturaal waardevol erfgoed van de Moervaart-depressie en markeert de westelijke toegang tot dit natuurgebied.

De linie is een uitzonderlijk rustige zone binnen de provincie Oost-Vlaanderen. Het toont zich als een lappendeken van bossen, velden, en verschillende vochtige structuren zoals moerassen en vijvers die deel uit maken van de Moervaart-depressie



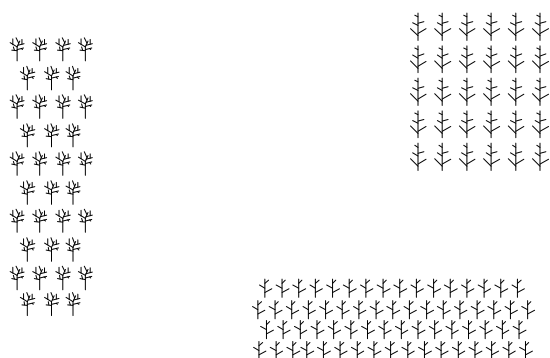
10. HEIDEBOS



Het Heidebos is het belangrijkste reservaat dat zich tussen de gemeenten Moerbeke en Wachtebeke bevindt. Dit gebied staat bekend om zijn bijzondere planten en paddenstoelen. Op minder dan een kilometer van de bastide, zijn twee parkings voor gemotoriseerd vervoer en het is eenvoudig bereikbaar vanaf het regionale fietspad dat door de bastide loopt. Hierdoor is het Heidebos het meest toegankelijke natuurreservaat in Moerbeke, inclusief wandelpaden en verschillende recreatieve plekken voor bezoekers, zoals de overblijfselen van een oud fort uit de 80-jarige oorlog of de reeks open plekken waar men zich even kan neerleggen in het gras.



11. BOOMTEELT

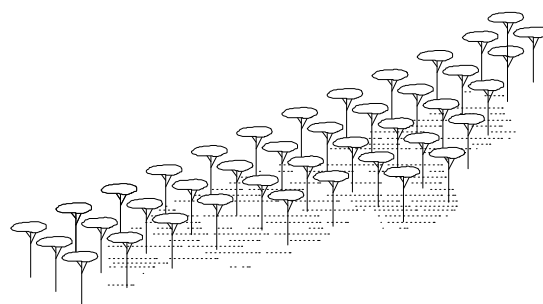


Deze plekken zijn gewijd aan de teelt van specifieke boomsoorten. De groei van bomen in volle grond heeft een positieve invloed op de biodiversiteit en de luchtkwaliteit van Moerbeke.

Deze met bomen beplante velden vormen verspreide groene kernen die bijzondere en opmerkelijke figuren vormen in het uitgestrekte open landschap.



12. AANGEPLANTE BOSSEN



Deze kunstmatig aangelegde bossen zijn belangrijke stukjes landschap die zich bevinden langs snelwegen en hoofdinfrastructuren in België, gemakkelijk herkenbaar aan hun rasterstructuur. Deze plantages zijn opgevat als CO₂-opslagruimtes die bedoeld zijn om de luchtvervuiling en geluidsoverlast voor de nabijgelegen woonwijken te verminderen. Recente studies bewijzen dat deze kunstmatige bossen naar verloop van tijd een belangrijke biologische meerwaarde creëren voor hun omgeving.

Moerbeke heeft langs de N49 meerdere aangeplante bossen die bijdragen aan de biodiversiteit van Moerbeke.



PROJECT. LANDSCHAPPELIJKE MAGNETEN

De magneten zijn relatief kleine objecten die grotere territoriale schaal articuleren. Deze magneten zijn opgevat als nieuwe referentieplekken in de bredere omgeving van Moerbeke die een dialoog tussen de woonwijken en het luxueus landschap eromheen bevordert. Ondanks hun abstracte vorm en verhoudingen, onderstrepen de magneten telkens specifieke aspecten van de context waar ze zich nestelen. Elk van hen is opgevat als een ongewoon publiek platform dat een andere manier aanbiedt om over het landschap na te denken en ervan te genieten.

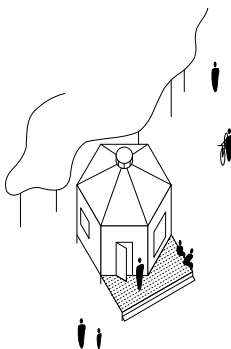
We stellen drie verschillende magneten voor die reageren op drie verschillende contexten en landschappelijke schalen in Moerbeke:

- (1) De eerste magneet bevindt zich bij een opmerkelijke open plek in Heidebos. Het bestaat uit een klein paviljoen dat toegang geeft tot het natuurgebied.
- (2) De tweede, de rust- en schuilplaats, is geplaatst in het midden van de velden ten oosten van de bastide tussen twee belangrijke noord-zuid assen, opgespannen tussen de snelweg en de Moervaart namelijk de achter dreef en de Pereboomsteenweg. Deze magneet bestaat uit een slanke structuur dat zich positioneert net naast een waterkanaal dat de omliggende velden irrigeert.
- (3) De derde magneet is een object dat zich in de moerassen van de Moervaart-depressie bevindt en vrij ver van de bastide is verwijderd. Het bestaat uit een uitkijk - en watertoren die toegang geeft tot het natuurgebied De Eenbes. Het is een verticaal element en is waarneembaar vanop een grote afstand. Hiermee reageert het op een grotere schaal van prominente bouwwerken in Moerbeke, zoals het Meersdael-domein kasteel en de watertoren van de bastide.

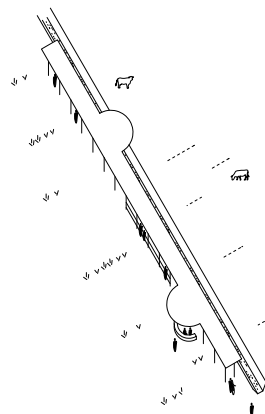
Samen vormen deze landschapsmagnetten een constellatie rond de bastide die gebaseerd is op subtiele, onderlinge relaties en fungeren als oriëntatiepunten voor het gebied. Deze lijst van elementen is niet sluitend. Er kunnen andere actoren, objecten of installaties aan worden toegevoegd om andere mooie openluchtlocaties rond de bastide te activeren.



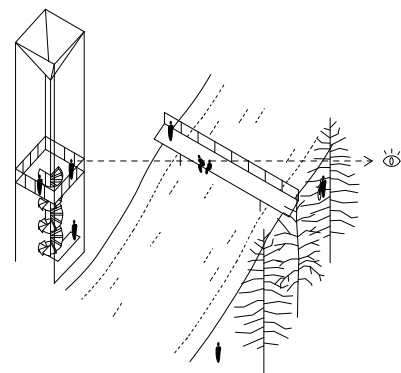
LIST + Hideyuki Nakayama
Harbour Magnets, Aarhus, Denmark



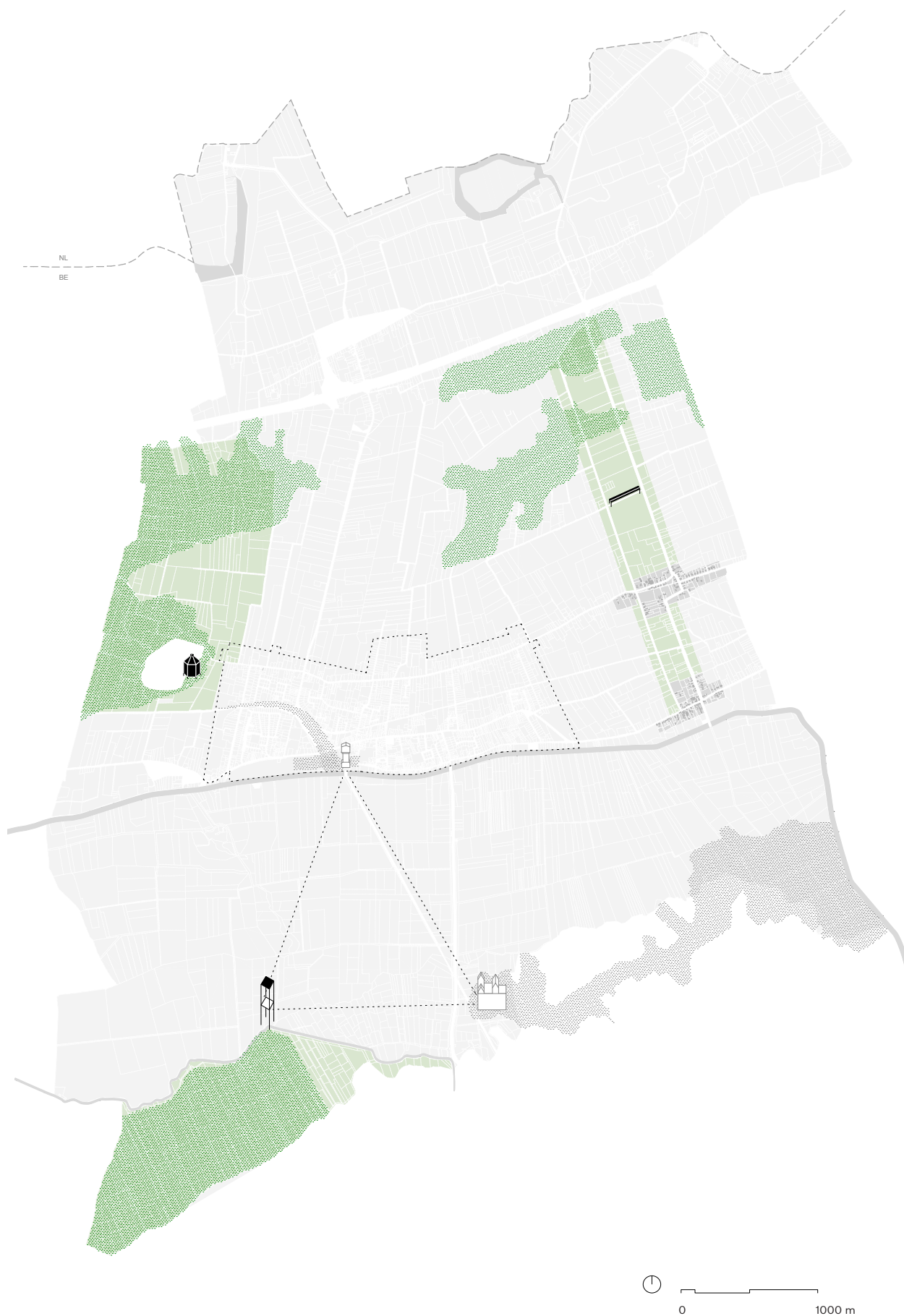
1. Heidebos paviljoen



2. Rust - en schuilplaats



3. Toren en brug



MAGNEET 1. HEIDEBOS PAVILJOEN

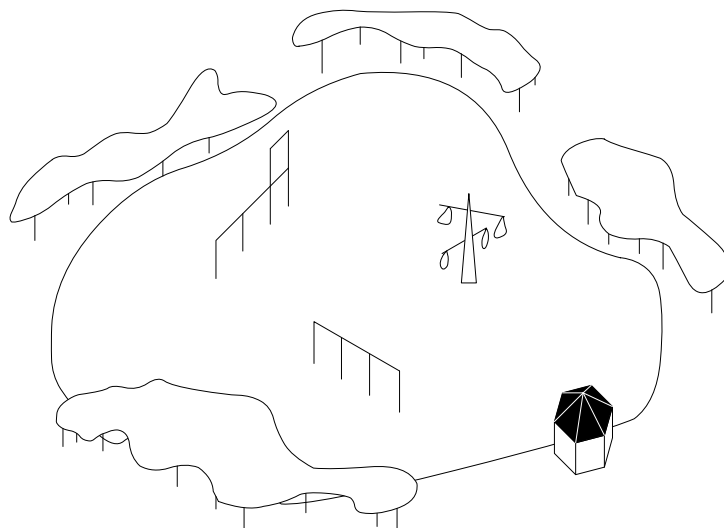
Het Heidebos paviljoen moet een duidelijke toegang tot dit natuurreservaat vormen. Deze magneet is strategisch geplaatst naast een opmerkelijke open plek aan de zuidoostelijke bosgrens, direct toegankelijk vanaf een bestaande parkeerplaats en 350 meter verwijderd van het regionale fietspad dat door de bastide loopt.

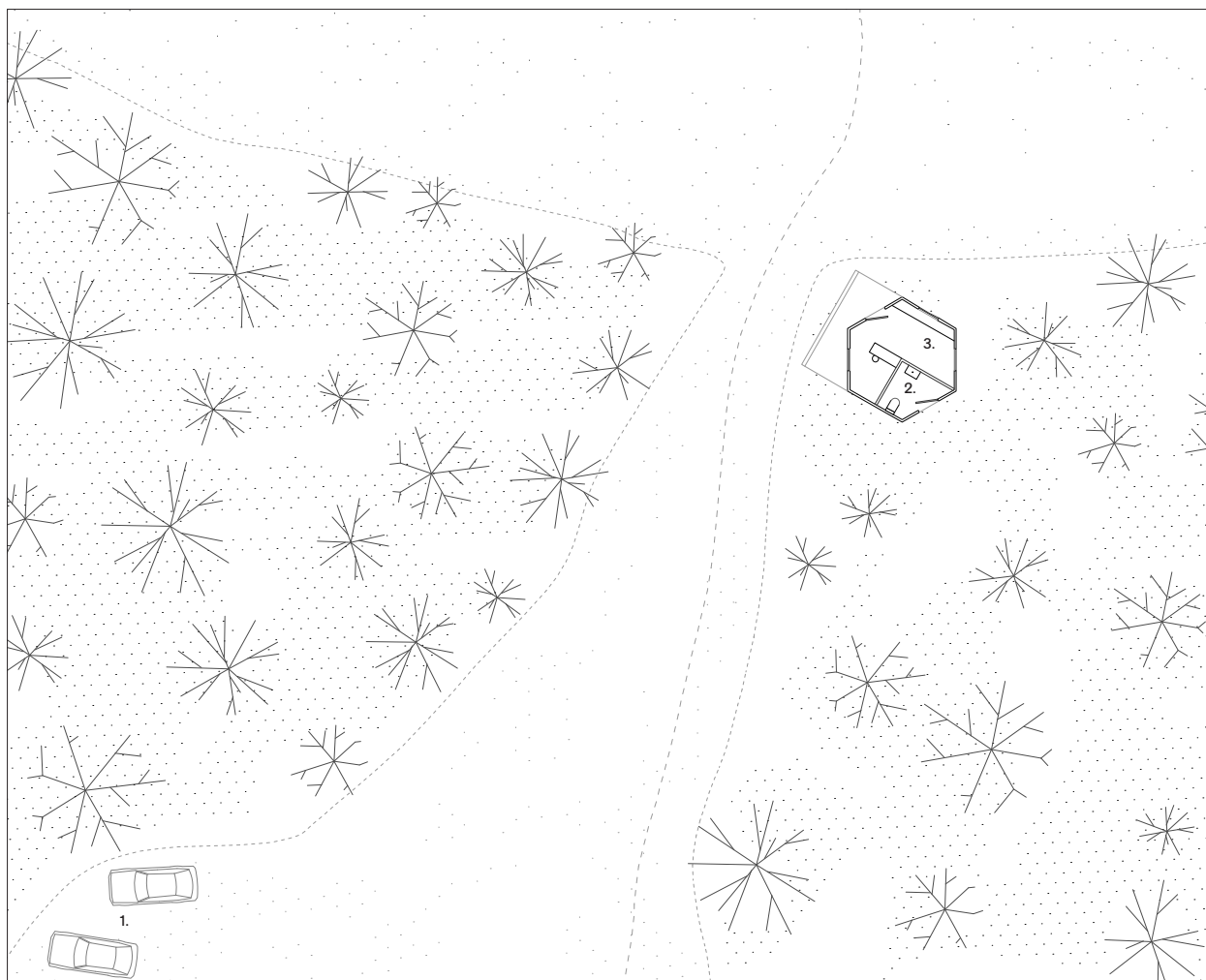
Het bestaat uit een bescheiden constructie, enigszins opgetild van de grond, met onder meer een openbaar toilet en een informatiebalie voor de bezoekers die door de boswachter van het reservaat zou kunnen worden bezet en onderhouden.

We willen hier een klein, compact object voorzien waarbij zijn ruimtelijke perceptie en functie verandert afhankelijk van het seizoen. In de zomer zou het een toegangspaviljoen kunnen zijn voor tijdelijke kunstinstallaties in de open plek, tussen de bomen. In de winter kan het zich transformeren tot een warm interieur voor wandelaars en andere bezoekers.



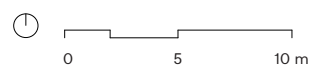
Charlotte Perriand, Refuge in Tonneau, 1938





MAGNEET 1. PLAN EN AANZICHT

1. Parking - 2. Ontvangst / infopunt - 3. Toilet



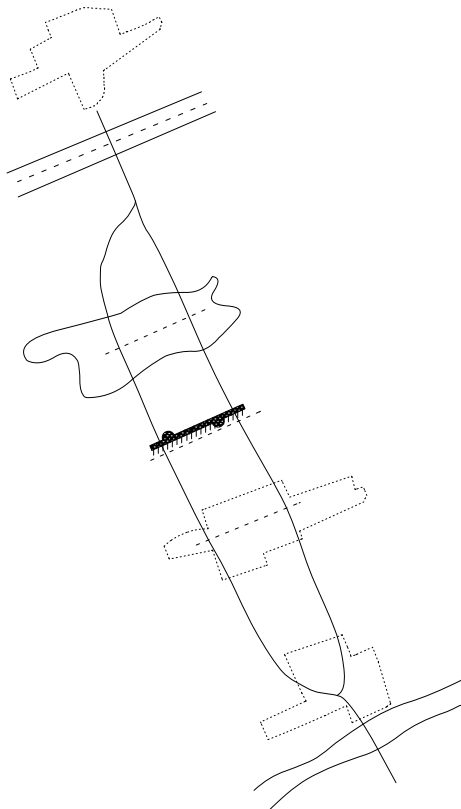
MAGNEET 2. RUST - EN SCHUILPLAATS

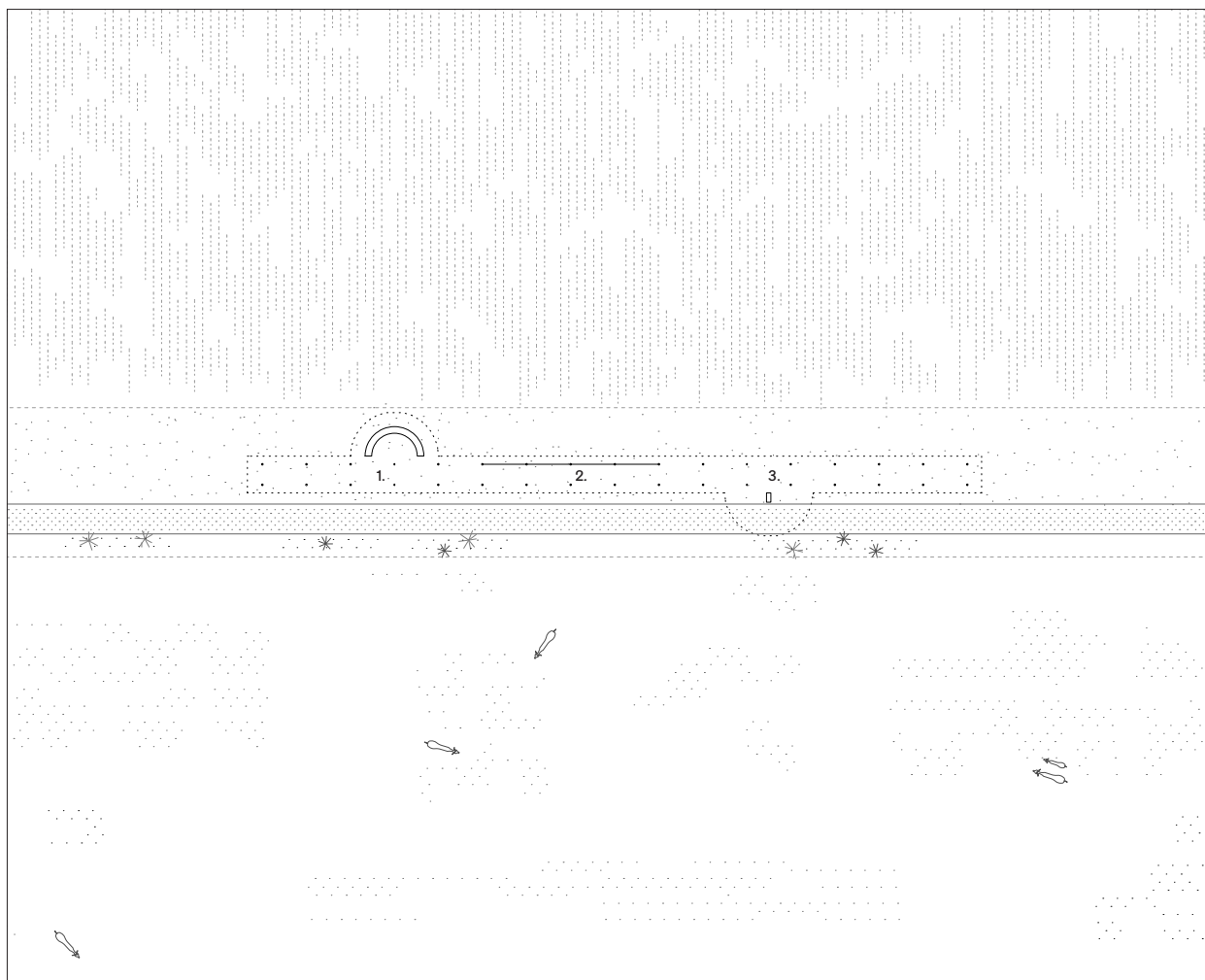
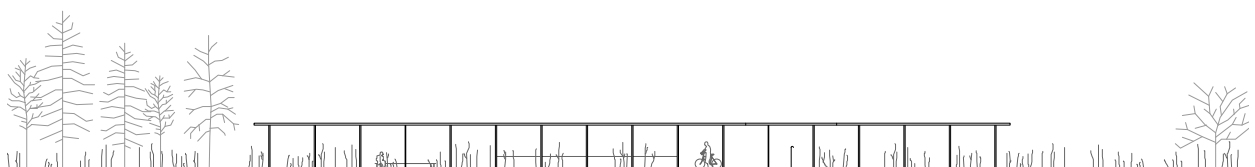
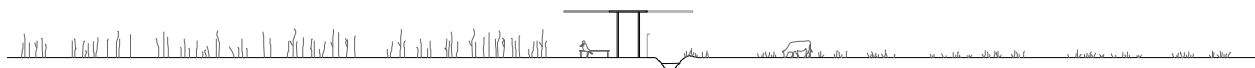
De rust- en schuilplaats is een oase midden in de velden, die twee belangrijke noord-zuid assen ten oosten van de bastide verbindt: de Achterdreef en de Pereboomsteenweg. Deze twee assen definiëren een bijzondere landschappelijke figuur tussen de snelweg en de Moervaart. Het snijdt dwars door een opeenvolging van bossen en gehuchten (Pereboom, de Joanna van Parijs Beek, Zwarte Ruiter en Caudenborm). De magneet nestelt zich in het midden van deze reeks en volgt de richting van een bestaand waterkanaal dat de omliggende velden van water voorziet.



Ursula Schulz-Dornburg, The land In-Between

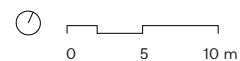
Het bestaat uit een lange, slanke structuur die een passage voorziet door de velden. Het omvat een metalen rail om tegen te leunen en na te denken over het landschap, en twee subtiele uitsteeksels. Zoals de lineaire bossen, breekt de configuratie van deze magneet de eentonigheid van de velden en akkers. Het is bedoeld om een referentieplek te worden voor fietsers en wandelaars, maar ook een herkenningspunt voor het gebied





MAGNEET 2. PLAN, SNEDE EN AANZICHT

1. Bank - 2. Rail (om fietsen tegen te plaatsen) - 3. Fontein



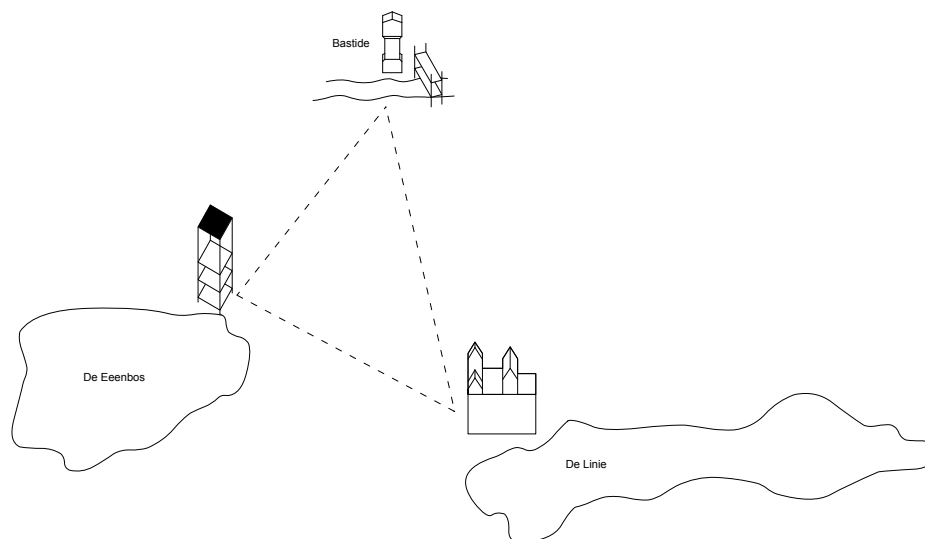
MAGNEET 3. TOREN EN BRUG

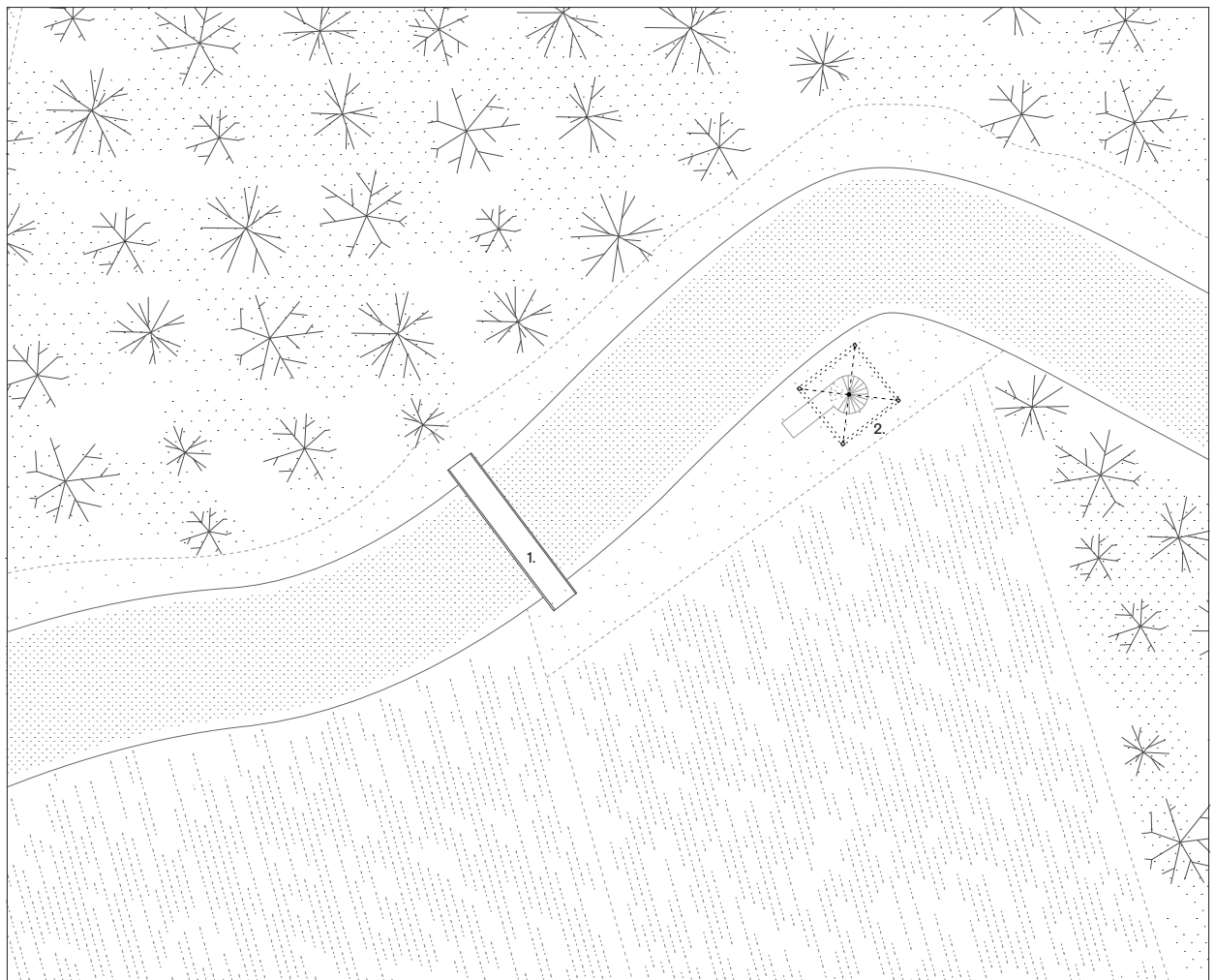
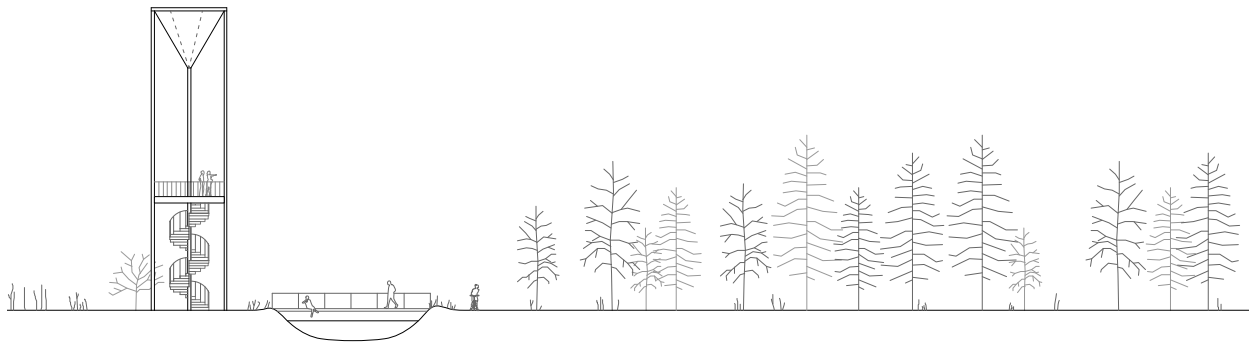
Deze magneet bevindt zich langs de Zuidlede, aan de zuidgrens van de Moervaart-depressie. Het articuleert een toegang tot het natuurreservaat de Eenbes en vervolledigt de driehoekige constellatie van belangrijke bouwwerken van het gebied: de watertoren aan de rand van de bastide en het Meersdael-kasteel dat aan de ingang ligt van het natuurreservaat De Linie. Deze magneet is op zijn beurt verdeeld in twee autonome constructies: een toren en een brug die de toren verbindt met het pad langs het kanaal.



Johansen Skovsted, Uitzijktoren, Tipperne, Denmark

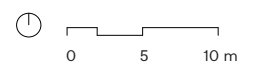
De toren is een fragiele constructie die bestaat uit twee losse elementen zodat het communiceert op twee niveaus: uitzijktoren en watertoren. De eerste is een verhoogd terras dat een panoramisch uitzicht biedt over de hoge bomen heen, maar ook een moment van bezinning en zelfreflectie stimuleert. Het tweede element is een omgekeerd piramidedak dat regenwater vasthoudt. Dit element is vanop een grotere afstand waarneembaar waardoor het zich inschrijft in een grotere, territoriale schaal.





MAGNEET 3. PLAN EN AANZICHT

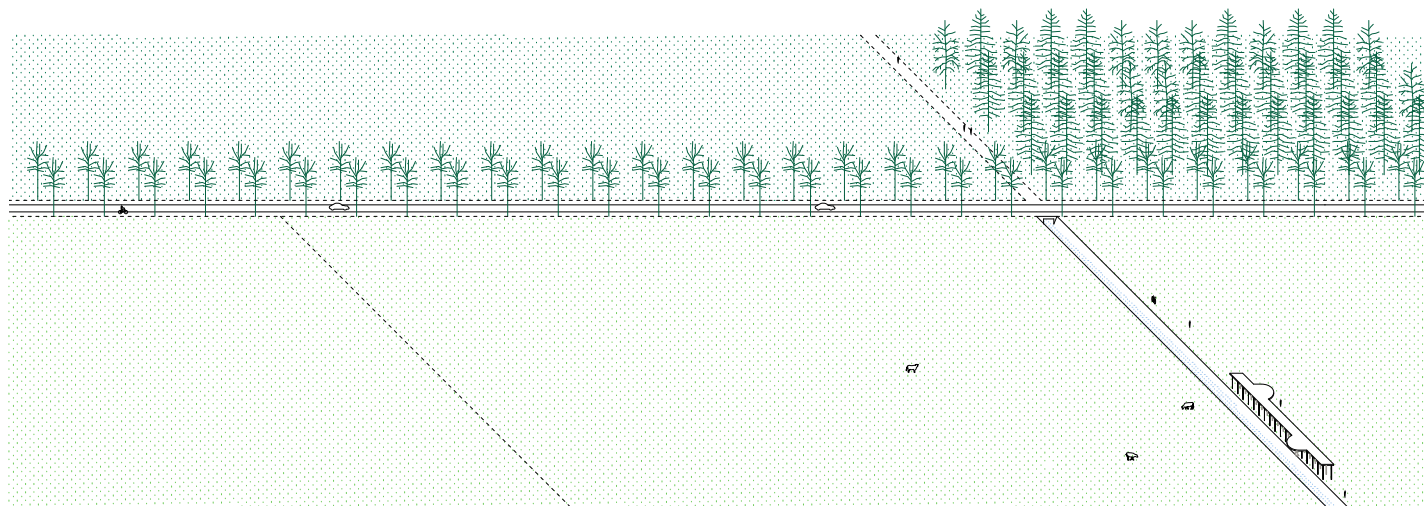
1. Brug - 2. Toren



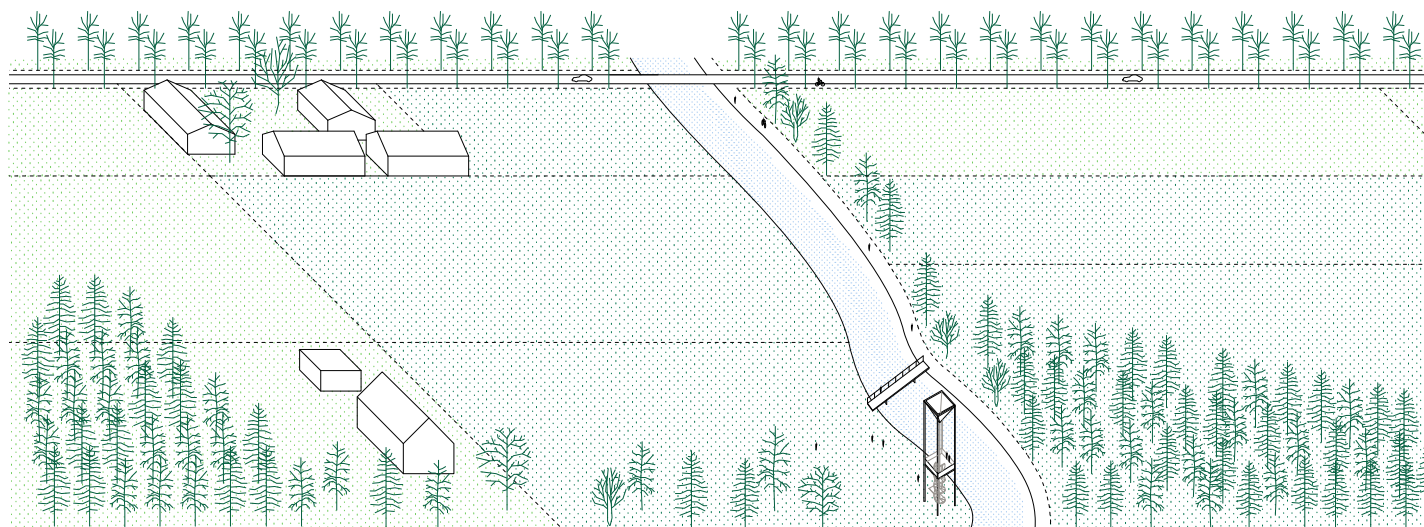
LANDSCAPE MAGNETS



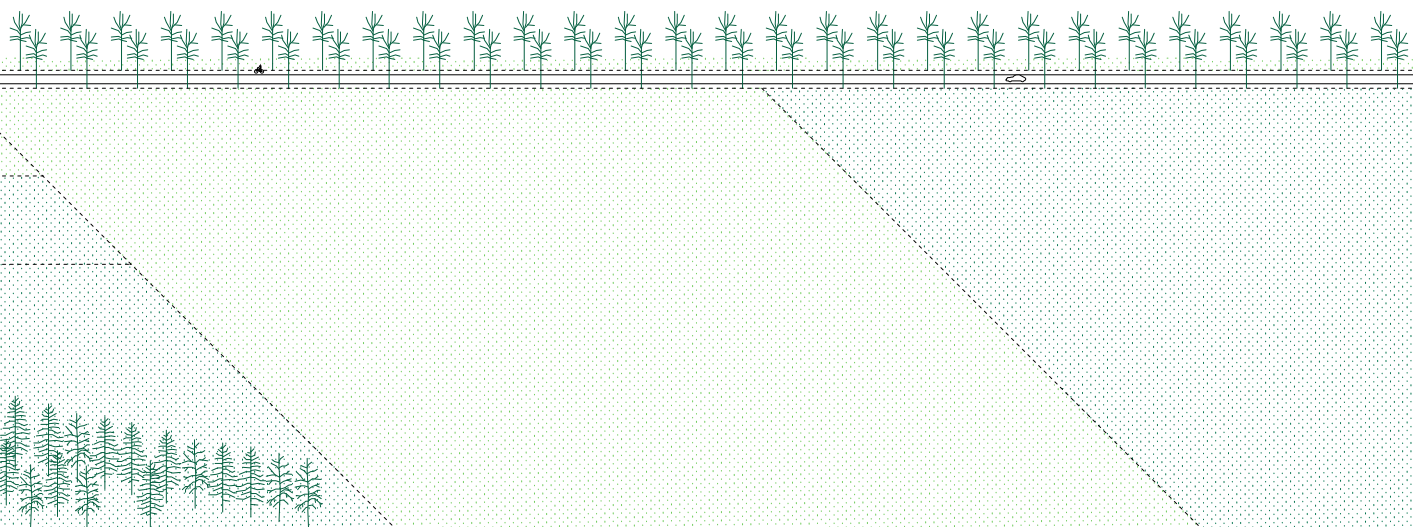
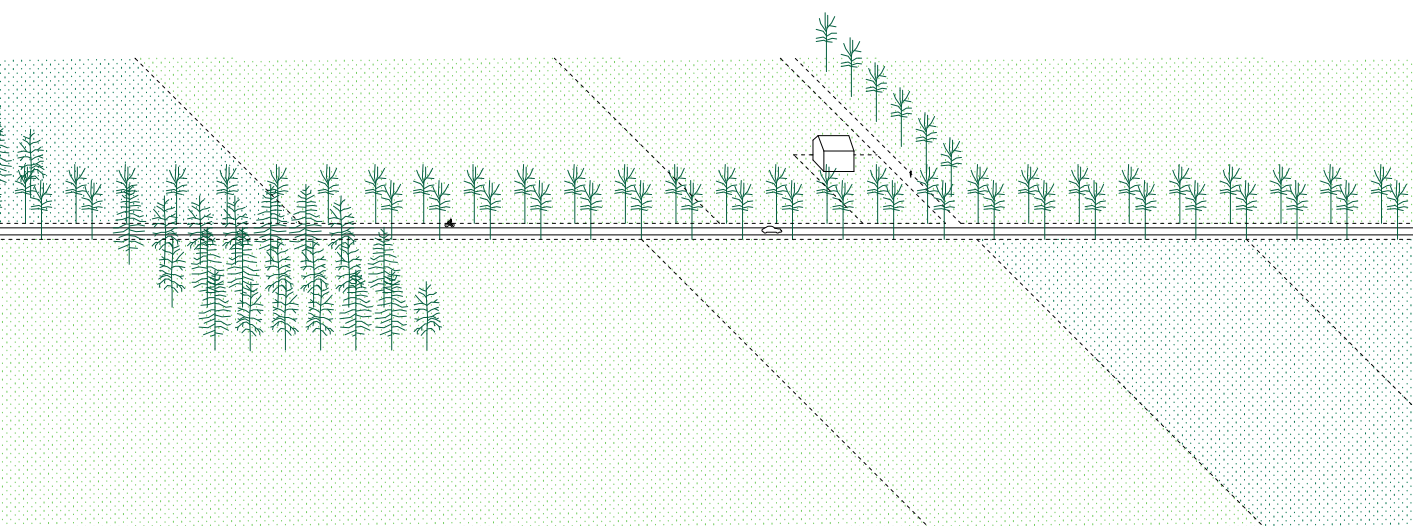
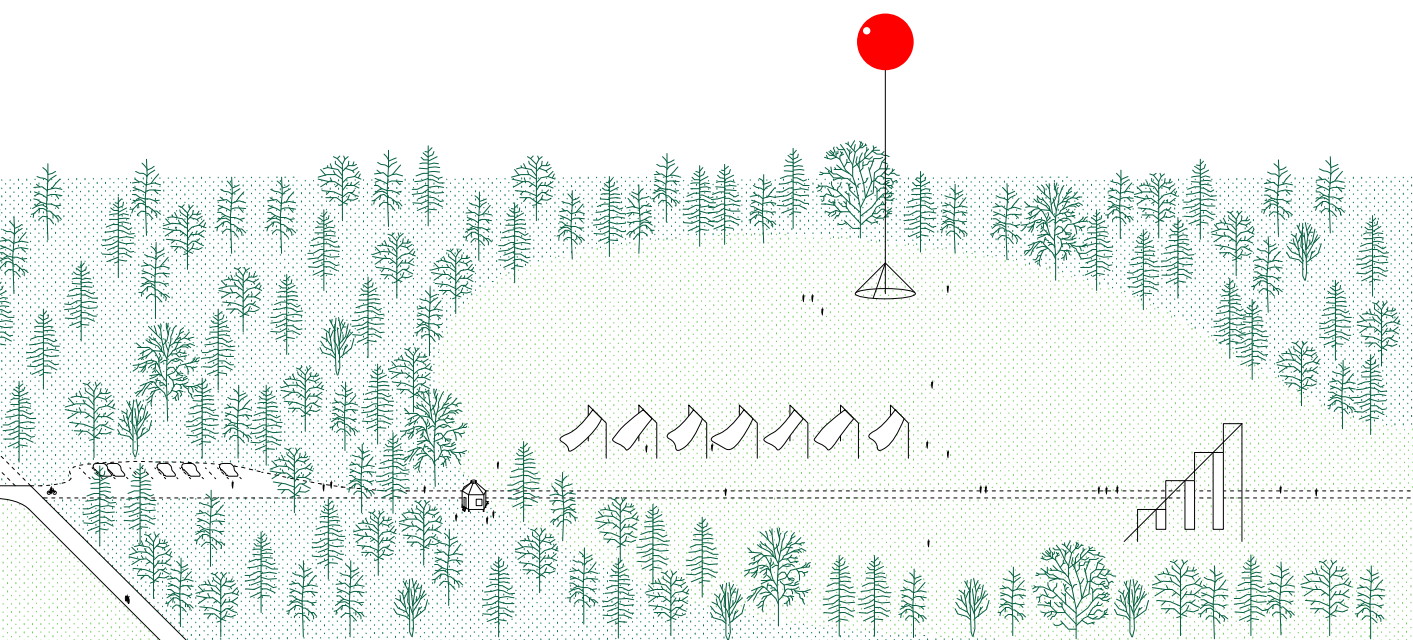
MAGNEET 1. HEIDEBOS PAVILJOEN



MAGNEET 2. RUST - EN SCHUILPLAATS



MAGNEET 3. TOREN EN BRUG



III. PARTICIPATIE EN ONTWIKKELING

PARTICIPATIE

Als onderdeel van het masterplan is er participatie traject met de inwoners van Moerbeke. Doel hiervan is het betrekken van de bevolking en het creëren van meer draagvlak. Het participatie traject bestaat uit 3 momenten:

1. Kennis maken en informatie ophalen, 29-april-2019
2. Testen en bediscussiëren van voortgang, 3-oktober-2019
3. Terugkoppeling van uitkomst

Uitgebreide documentatie is in de bijlage 'Grafisch verslag van het participatietraject' te vinden

Samenvatting per thema van eerste participatiemoment van 29 april 2019 van zowel de rondwandeling als rond de tafelgesprekken.

Stedelijk

- Verdichting op de schaal van het dorp
- Geen hoogbouw
- Kwaliteit boven kwantiteit

- Behoud historisch erfgoed (potentieel op de boerderijen)
- Differentiatie in bouwhoogtes met maximaal drie verdiepingen
- Geen appartementen in de historische kern
- Voorkom dat ontwikkelaars bouwkelevs maximaliseren

Groen

- Behoud voldoende groene buffers/ gebieden in het centrum
- Gemengde reactie op de dorpsluin, de algemene opmerking is om niet te veel te doen
- Dorpsluin is kwaliteit en moet gevoelig worden benaderd
- Meer groen in het stadscentrum
- Integratie van klimaatdoelen, zoals waterbuffer en warmtebeperking
- Duidelijk zicht en bescherming op groene buffers en gebieden
- Potentiële groene zones, speelveld naast het fietspad langs het spoor.



Rondwandeling tijdens participatie moment op 29 april 2019

Op donderdag 3 oktober 2019 werd een tweede participatiemoment georganiseerd.

Het belangrijkste thema op deze participatieavond is mobiliteit. Vooral het voorstel van de lus en impact op de Dorpvaart is een grote zorg. Daar is nu al veel overlast (lawaaï, snelheid) en men vreest dat deze nog erger zal worden. De vraag wordt gesteld of er geen alternatieven mogelijk zijn. Een aantal mensen doen een alternatief voorstel voor de lus, met een verbinding van en naar Eksaarde, hetzij langs de Moervaart, hetzij over het fietspad, beide met oversteek aan de Vapeurbrug. Daarnaast worden ook problemen in de Moerstraat en ter hoogte van de Kruisstraat verschillende keren gemeld. Ten slotte geven verschillende mensen ook aan dat de parallelweg naast E34 dringend een volwaardige weg moet worden om het verkeer vanuit Stekene naar de oprit van de E34 uit de kern te halen.

Wat betreft de kwalitatieve centraliteiten springen twee locaties eruit. De sportcluster zorgt nu al voor overlast (geluid, privacy, parkeren,) en men vreest dat dit erger zal worden door de aangevraagde ontwikkelingen. Daarnaast hebben een aantal mensen aandacht voor het pleintje naast de kerk. Men vraagt om dit te behouden en het deel te laten uitmaken van een route voor zwakke weggebruikers. Bij de randpromenade zijn er wel wat vragen. Voor sommigen is niet duidelijk waar die nu juist ligt, en men vreest voor zijn privacy. Er zijn ook vragen bij de meerwaarde ervan. Wat betreft de ambitie 'Luxueus landschap' vragen verschillende mensen om een verbinding te maken met de Moervaart: hoe kan een doorgang vanuit de kern naar de Moervaart gemaakt worden.

Ten slotte wordt meermaals gevraagd om de mensen voldoende op de hoogte te houden in de loop van het proces. Men vraagt om duidelijk te onderbouwen waarom bepaalde keuzes gemaakt zijn.



Impressie participatie moment 2
op 3 oktober 2019

ONTWIKKELING

PRIORITEITEN

Per ambitie is er aangegeven welke actie's prioriteit hebben over de andere actie's en wat de beginpunten zijn.

Ambitie 1 Compact Dorp:

1. Afbakening woongebied
2. Ontwikkelen van de suikersite en alfasite.
3. Lobby verplaatsing woongebied naar bastide.
4. Onderzoeken van subsidie mogelijkheden voor ontlinten.
5. Ontwikkelen van de achtertuin en lege plotten
6. Ontwikkelen van de randen

Ambitie 2 Kwalitatieve centraliteiten:

1. Parallel aan de woningbouwontwikkeling de centraliteiten opknappen en ontwikkelen.
2. Prioriteit grote centraliteiten; Spoorpark, Marktplaats, Dorpstuin, Lindenplaats

Ambitie 3 Groene ruggengraat:

1. Ontwikkelen verbinding langs oude spoor en aansluiten zachte functies
2. Renovatie riolering eerste straten daarmee vergroenen, afkoppelen regenwater en verbeteren profielen.
3. Renovatie riolering aangelegd na tweede wereld oorlog daarmee vergroenen, afkoppelen regenwater en verbeteren profielen.

Ambitie 4 Heldere organisatie verkeer:

1. Verbetering wegprofiel lus en aanleg veilige fietsverbinding (irt ambitie 2)
2. Ontlasten van verkeer in het centrum door optimalisatie structuur
3. Ontwikkeling fietstunnel(s) onder de snelweg.
4. Renovatie Vapeurbrug en ontwikkeling fietssnelweg naar Lokeren.

Ambitie 5 Randpromenade

1. Ontwikkeling van tijdelijke route rondom dorpsgrens
2. Langzaam groeiende ontwikkeling van het groene membraan, beginnen met de entrees. De rest groeit mee op de vraag van nieuwe plekken voor dorpsrand functies.

Ambitie 6 Luxueus landschap:

1. Bouwstop in het buitengebied. Stimulering van de boer als beheerder van het open landschap.
2. Ontwikkelen van attractie punten en routes in het landschap.

MECHANISMES

Verskillende instrumenten en mechanismes kunnen helpen bij het realiseren van de ambities van Moerbeke;

Een Rood voor Rood regeling

Dit instrument is in Nederland veelvuldig succesvol toegepast. Het zou in specifieke vorm goed kunnen werken voor Moerbeke. Door in het buitengebied gebouwd volume te verwijderen, mag in de bebouwde kern woonbebouwing worden toegevoegd. De verhouding tussen het af te breken en nieuw te bouwen volume kan zo worden gekozen dat dat dit voor ontwikkelaars en bewoners financieel aantrekkelijk is en tegelijk een duidelijk beter landschap oplevert. Zo zou bijvoorbeeld een ontwikkelaar bouwrechten in het dorp kunnen verdienen door een lintwoning of een schuur in het buitengebied op te kopen en af te breken.

CO2 compensatie

Verwacht mag worden dat in de nabije toekomst CO2 compensatie een vlucht gaat nemen. Partijen zullen op zoek gaan naar percelen om bossen aan te planten. In landen met goedkopere grond, zoals Spanje, is om deze reden al een run op gedegradeerde landbouwgrond ontstaan. Nieuwe bossen kunnen het buitengebied verrijken; door de juiste eisen te stellen aan de inrichting en de locatie van deze bospercelen, kan meer kwaliteit tot stand worden gebracht.

Gebiedscoöperaties

In een gebiedscoöperatie werken ondernemers, onderwijs, maatschappelijke instellingen, natuurbeheerorganisaties, kennisinstellingen en burgers samen. Het doel is om het gebied waarin ze werken te versterken. Te zorgen voor meer werkgelegenheid, het bevorderen van onderlinge samenwerking en het veerkrachtiger maken van het gebied waarin men woont en werkt. Door deze samenwerking via een coöperatie te structureren ontstaat een organisatie met meer slag- en daadkracht. Soms dient de gebiedscoöperatie om natuur beter te beheren en de belangen van alle 'gebruikers' van het gebied te vertegenwoordigen. Steeds vaker zien we dat een gebiedscoöperatie wordt opgezet om de leefbaarheid te vergroten of

de lokale economie te versterken. Het werkt samenwerking buiten de eigen gemeentegrens in de hand. Gebiedscoöperaties houden zich ook vaak bezig met meerdere thema's, denk daarbij aan verduurzaming van het woningaanbod of gezamenlijk starten van energieprojecten, mobiliteitsproblematiek, circulaire economie of vitaliteit van de inwoners. Welke thema's er ook op de agenda staan van de gebiedscoöperatie, samenwerking loont. De gebiedscoöperatie wordt doorgaans in de eerste fase gefinancierd vanuit de provinciale en lokale overheden, natuurbelangenorganisaties, ondernemers en maatschappelijke organisaties.

Afbraakbijdrage bij nieuwbouw

Een mogelijk nieuw systeem om financiering te vinden voor de afbraak van gebouwen in het buitengebied is een afbraakbijdrage bij nieuwbouw. Hierbij wordt er bijdrage gevraagd bij nieuwbouwprojecten waarvan gebouwen in het buitengebied worden afgebroken. Een dergelijk systeem voor gebouwen bestaat nog niet maar wel voor bijvoorbeeld wasmachines.

Subsidieregeling voor scheiding van riolering

De Vlaamse Milieudienst geeft subsidies voor het aanleggen van gescheiden rioolsystemen waarbij regenwater zoveel mogelijk bovengronds wordt afgevoerd en lokaal infiltreert. Momenteel worden deze vooral verleend aan gebieden zonder riolering systeem maar de verwachting is dat op termijn, 5-10 jaar, merendeel is aangesloten en dat er meer kans is op subsidie voor Moerbeke. Deze subsidies kunnen ook worden ingezet voor de vergroening bovengronds en de heraanleg van de wegen. Het geadviseerd om dit nauwkeurig in de gaten te houden.

Meeliften op de fietssnelwegen

Mobiliteitsafdeling van de provincie Oost-Vlaanderen heeft de ambitie om het netwerk van fietssnelwegen verder uit te breiden en te versterken. Dit is mogelijk voertuig waarop Moerbeke kan meeliften om obstakels langs deze routes te beslechten, zoals de renovatie Vapeurbrug, Fietstunnel en het toegankelijk krijgen van het jachtterrein van familie Lippens.

