



Provincie
Oost-Vlaanderen
Voor ieder van ons

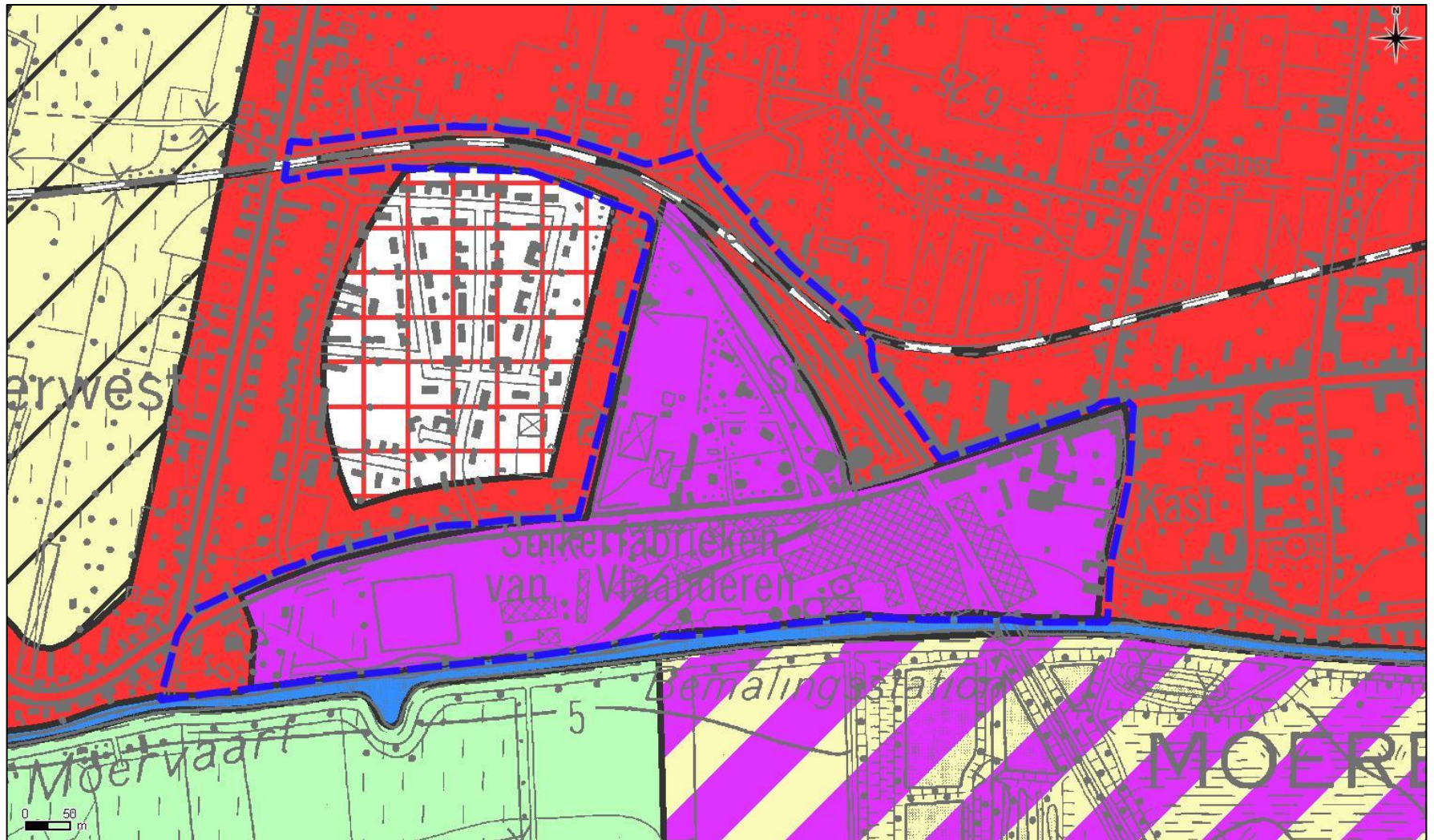


MASTERPLAN SUIKERFABRIEKSITE EN OMGEVING MOERBEKE GOEDKEURING PROVINCIERAAD

Inhoud

- Afbakening projectgebied
- Doel project
- Projectorganisatie
- Projectverloop en timing
- Inhoud masterplan
- Verder verloop

Afbakening projectgebied



Afbakening projectgebied



Doel project

- Visievorming herbestemming suikerfabrieksite en omgeving als voorbereiding voor RUP
- Opdracht gegund aan plusofficearchitects
- Eindproduct: **gedragen** masterplan onderschreven door provincieraad en gemeenteraad
- 3 belangrijke aspecten:
 - Ontwerpmatig luik
 - Luik (financiële) haalbaarheid
 - Participatief luik (administraties en organisaties + brede bevolking)

Projectorganisatie

- Plangroep:
 - Ontwerpteam plusofficearchitects
 - Provincie Dienst Ruimtelijke Planning
 - Gemeente Moerbeke – stedenbouwkundig ambtenaar

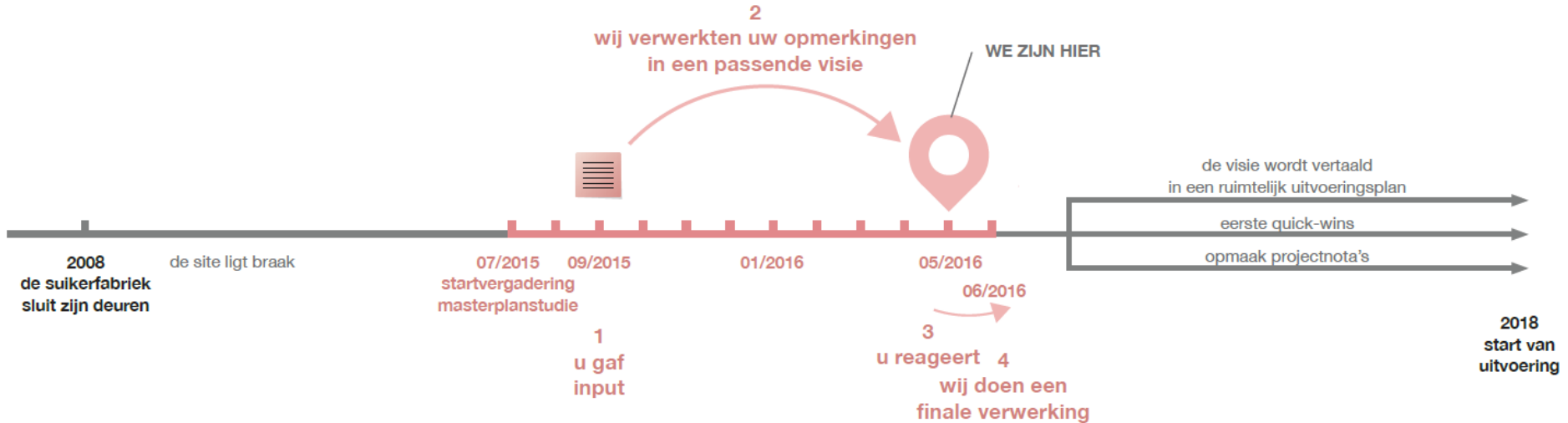
Projectorganisatie

- Kerngroep:
 - Ontwerpteam plusofficearchitects
 - Provincie Dienst Ruimtelijke Planning
 - Gemeente Moerbeke – CBS en stedenbouwkundig ambtenaar
 - Iscal Sugar
 - NMBS
 - Ruimte Vlaanderen

Projectorganisatie

- Alle relevante administraties en organisaties
 - Lokaal (gemeentelijk)
 - Bovenlokaal (provinciaal en gewestelijk)
- Omwonenden en brede bevolking

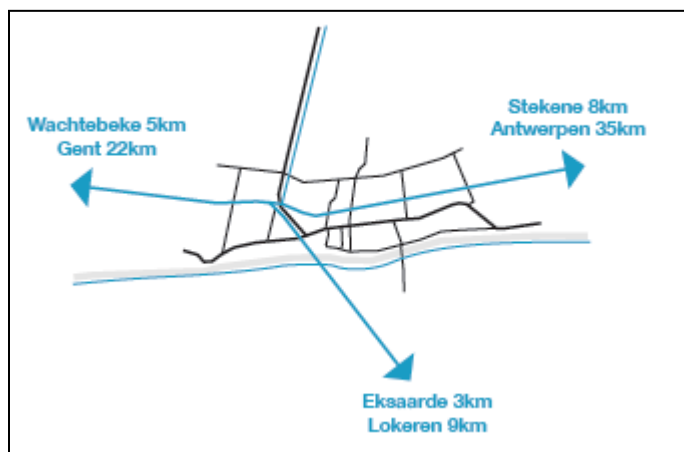
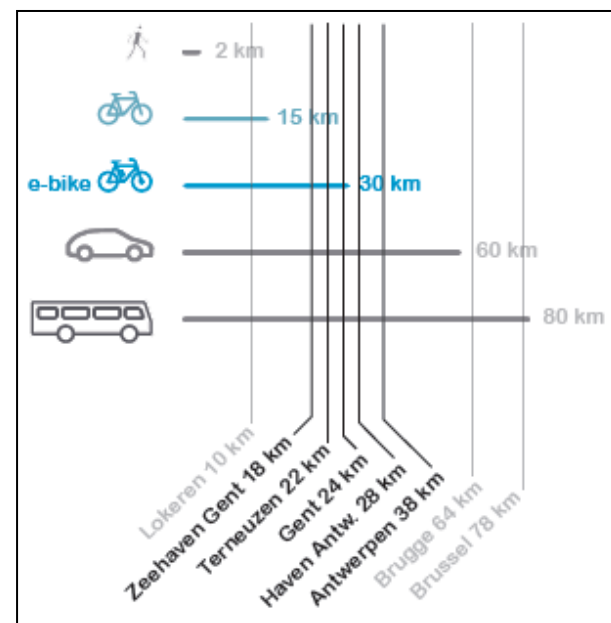
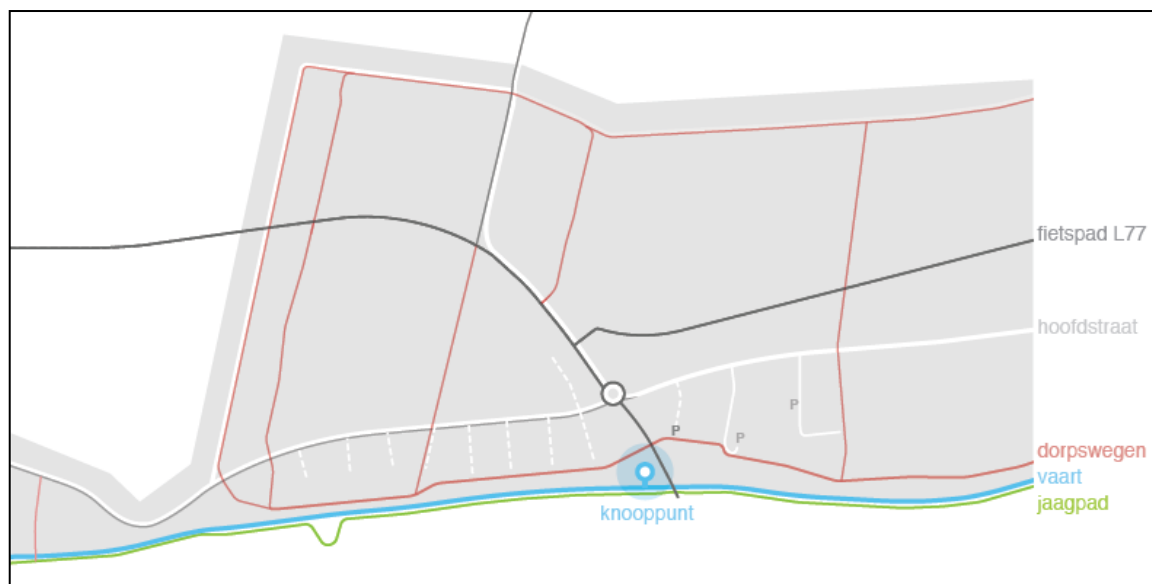
Projectverloop en timing



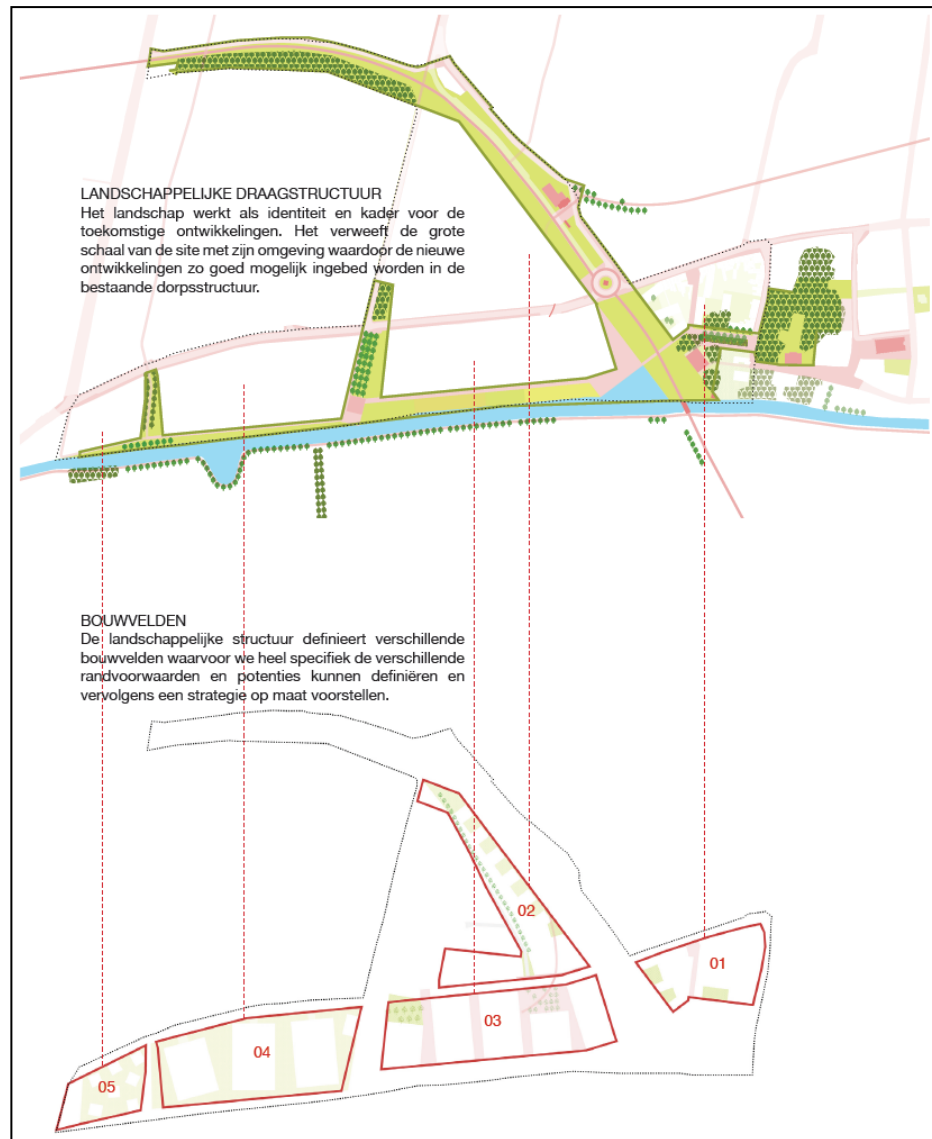
Inhoud masterplan

- Moerbeke als fietshub
- Landschappelijke draagstructuur als uitgangspunt
- Overzichtskaart
- Bouwvelden
- Grondcoalities en financiële haalbaarheid
- Planologische compensaties
- Fasering

Moerbeke als fietshub



Landschappelijke draagstructuur als uitgangspunt



Overzichtskaart



- LEGENDE**
- OPENBARE DRAAGSTRUCTUUR
 - 'HARDE' RANDEN met uitgaande bebouwing
 - 'Zachte' RANDEN met vrije open bebouwing
 - OPENBARE VOORZIENINGEN
 - FIETSWEGEN EN DORPSWEGEN
 - BESTAANDE BEBOSSING
 - GEPLANDE BEBOSSING
 - AFBAKENING PROJECTGEBIED

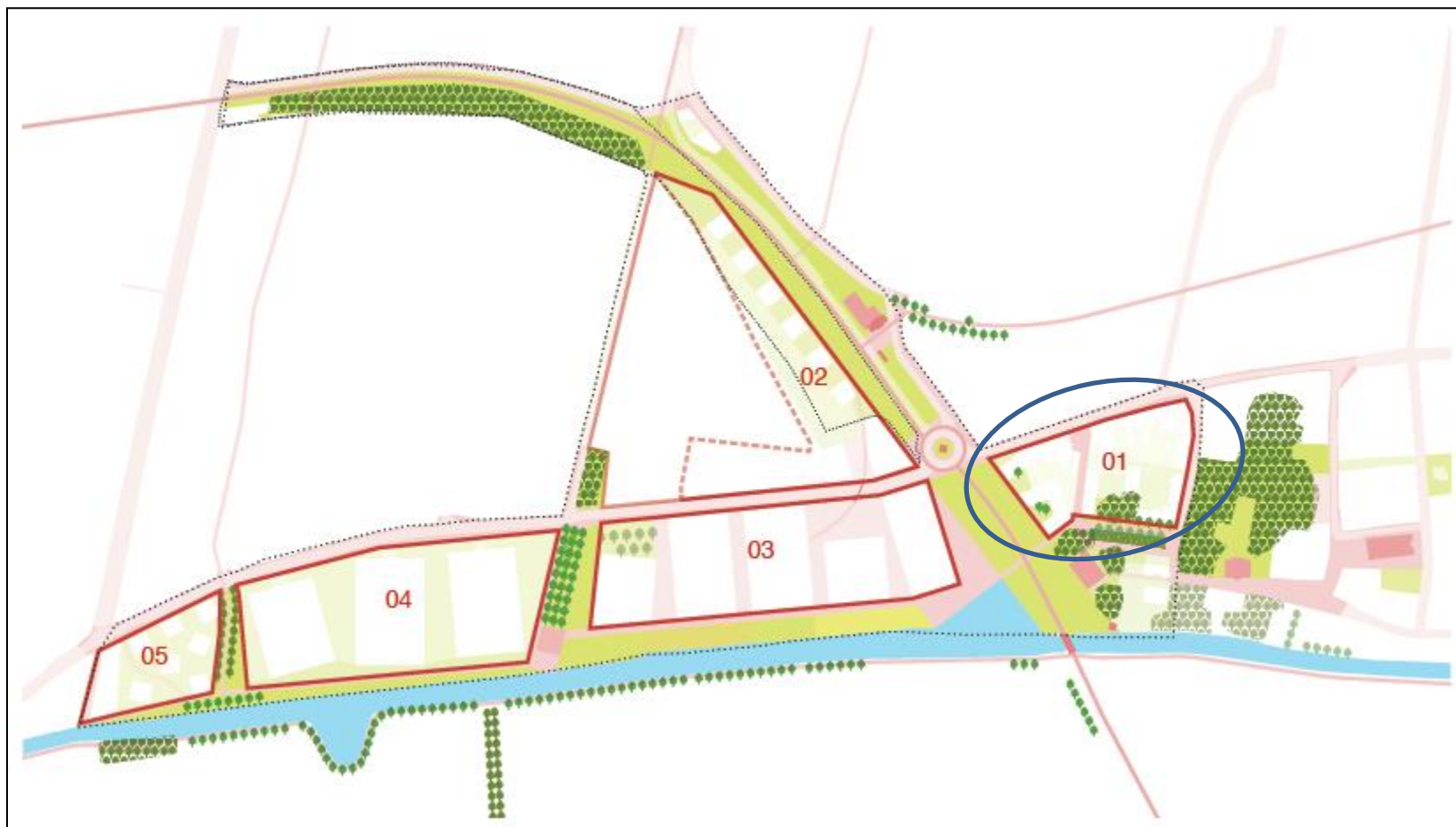
Masterplan Suikerfabrieksite en Omgeving Moerbeke

Provincie Oost-Vlaanderen, Gemeente Moerbeke, ISCAL Sugar, NMBS

plusoffices architecten
12 04 2016

- | | | | | | | | |
|--|--|---|---|--|---|--|--|
| DORPSHART <ul style="list-style-type: none">1. FIETSPAD EN PARK2. NIEUW PLEIN3. NIEUWE STRAAT EN HOEKPLEIN4. OPENBAAR PARKEREN5. OPENBARE VOORZIENING6. INTEGRATIE VAN BOMEN | SPOORPARK <ul style="list-style-type: none">7. TRACÉ FIETSSNELWEG8. FIETSKNOOPPUNT ter hoogte van bibliotheek9. AANSLUITINGEN op andere trage dorpswegen10. AANLEG SPOORWEGPARK11. WOONONTWIKKELINGEN ALS PARKFRONT12. BEBOSSING | OPEN OEVERS <ul style="list-style-type: none">13. MAXIMALE OPENHEID14. PROMENADE LANGS DE MOERVAART15. RECREatieve OEVERS16. INTEGRATIE PUBLIEKE LUIFEL17. CENTRAAL PLEZIERHAVEN18. ZACHTE OEVERS | BOUWVELD #01 <ul style="list-style-type: none">1. OPEN GROENE RANDEN2. UITLUNING ACHTER WATERTOREN3. VOORZIENINGEN MET PUBLIEKE PUNT LANGS PARK4. WOONPROJECTEN5. INZETTEN OP HISTORISCH ERFGOED | BOUWVELD #02 <ul style="list-style-type: none">6. WOMEN OP 'HANDEL' PUNT langs Opperstraat en rotonde7. WOMEN IN HET PARK langs Spoorwegzone8. TOEGANG AUTOVERKEER VANUIT OPPERSTRAAT9. TOEGANG 'ZACHT' VERKEER VANUIT SPOORWEGPARK10. GEWENSTE POROSITEIT langs oude spoorwegtracé | BOUWVELD #03 <ul style="list-style-type: none">11. DWARSE STRATEN12. MILIEUVRIENDELIJKE KMO'S LANGS DE OPPERSTRAAT13. GEMEND WONEN LANGS DE MOERVAART14. BUSTERMINUS15. LANDSCHAPPELIJKE KWALITEIT | BOUWVELD #04 <ul style="list-style-type: none">16. BOUWCLUSTERS17. OPEN PARKSTRUCTUUR18. LANDSCHAPPELIJKE KWALITEIT | BOUWVELD #05 <ul style="list-style-type: none">19. OPEN BEBOUWING EN GROENE RANDEN20. OPENBARE TRAGE WEG21. POROSITEIT22. BEHOUD BESTAANDE DREEF |
|--|--|---|---|--|---|--|--|

Bouwweld 1



Bouwveld 1



- Woonprogramma:
 - 18 grondgebonden woningen
 - 6 appartementen (waarvan 2 grondgebonden)
 - 30 service flats + gemeenschappelijke ruimten
 - 12 ondergrondse parkeerplaatsen
- Commercieel programma:
1700 m²

Bouwveld 2



Bouwveld 2



- Woonprogramma:
 - 28 grondgebonden woningen
 - 20 appartementen
 - 12 ondergrondse parkeerplaatsen
- Commercieel programma: 2450 m²

Bouwveld 3



Bouwveld 3



- KMO: 17.160 m²
- Woonprogramma: 82 appartementen
- Commercieel programma: 6070 m²
- Kantoorruimten: 3790 m²

Bouwveld 4



Bouwveld 4

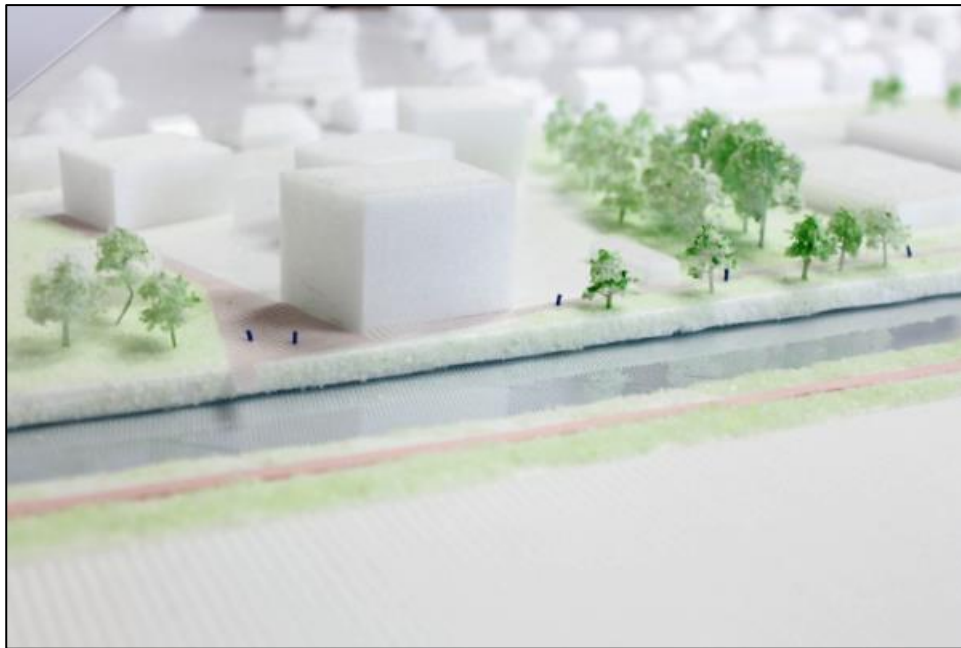


- KMO kavels:
16.440 m²

Bouwveld 5

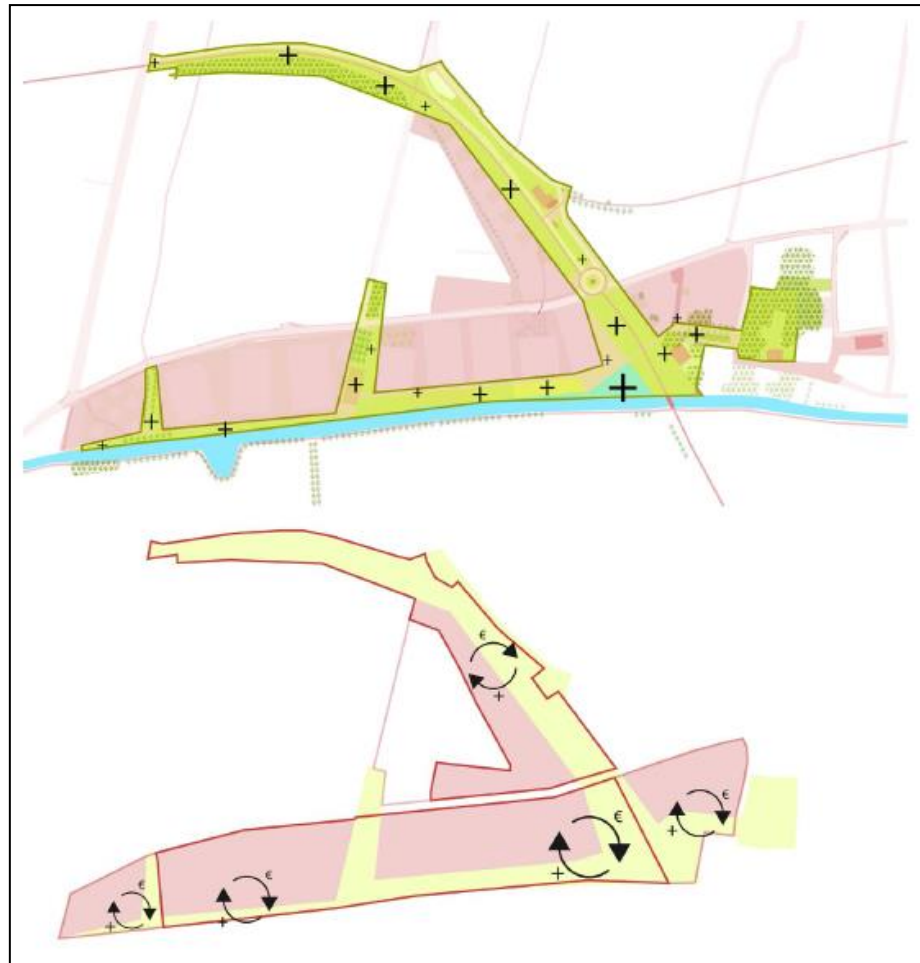


Bouwveld 5

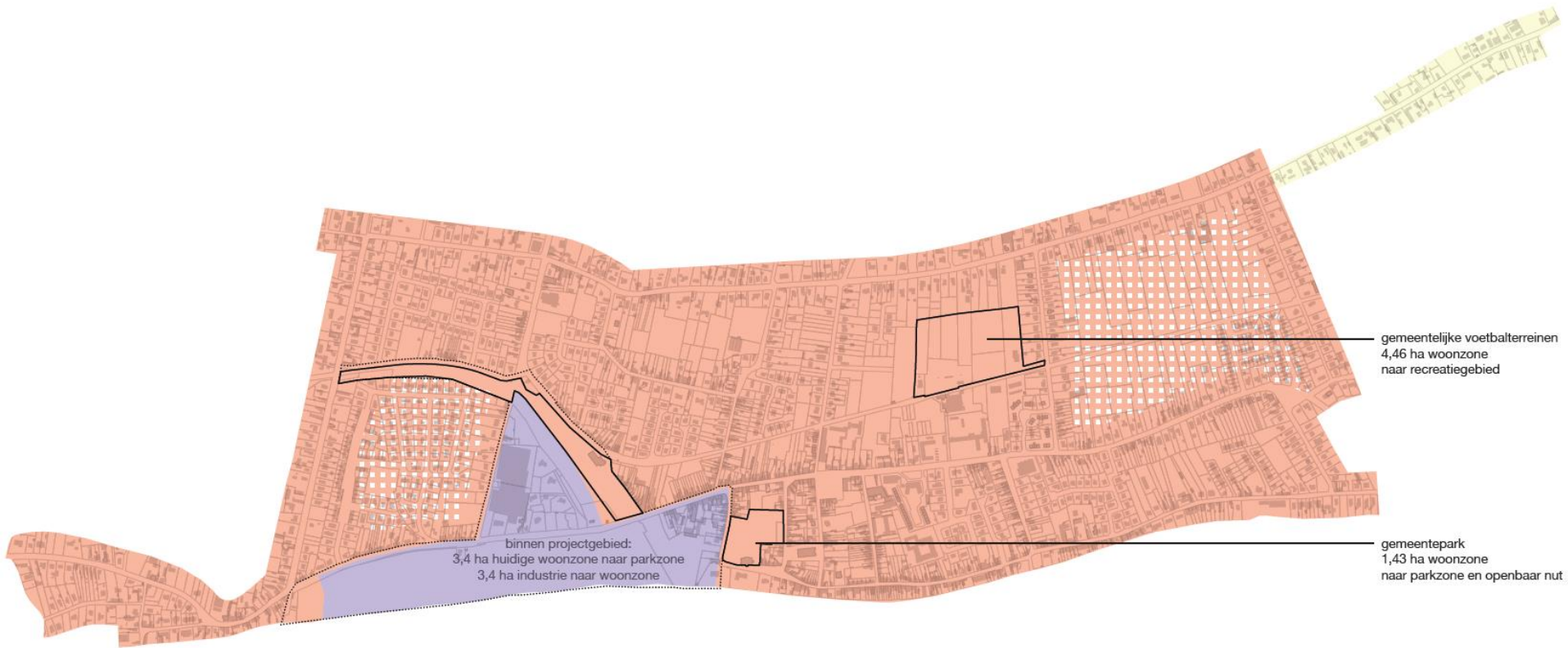


- Woonprogramma:
33 + 12
appartementen

Grondcoalities en financiële haalbaarheid



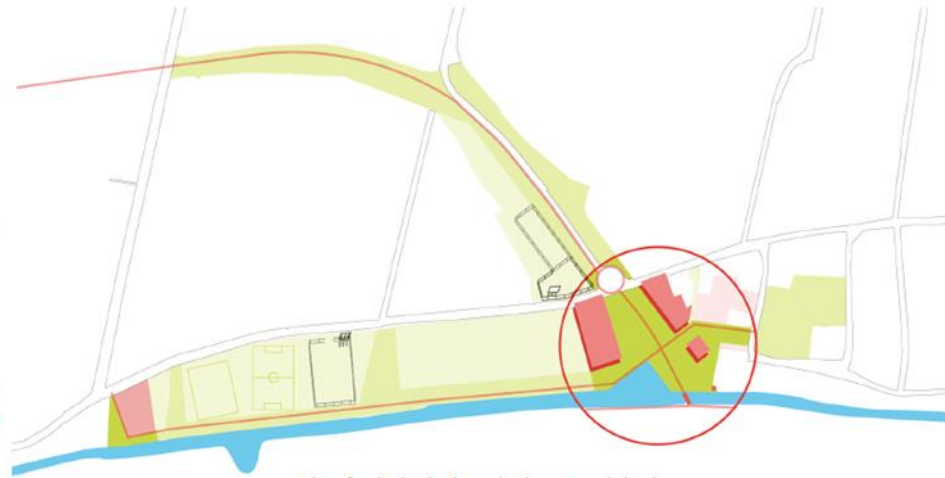
Planologische compensaties



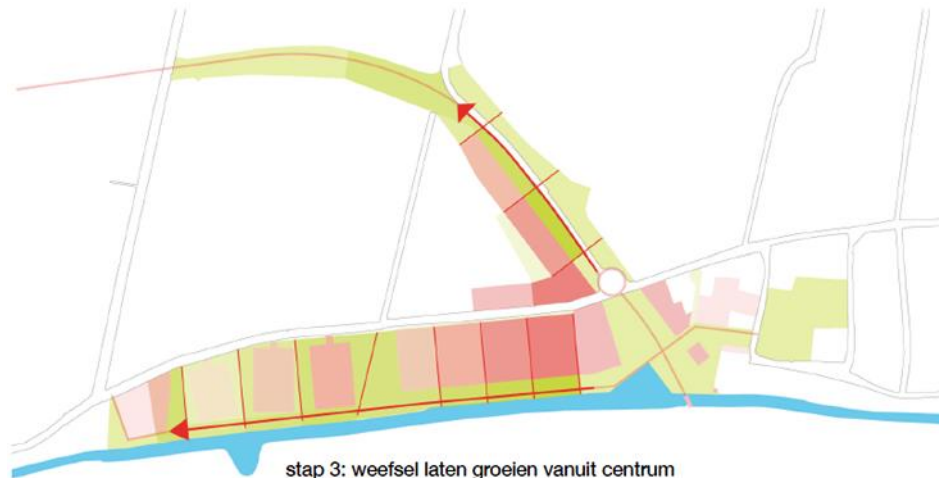
Fasering



stap 1: quick wins realiseren:
woonproject Terwest + fietspaden (al dan niet tijdelijk) en landschappelijke ingrepen



stap 2: strategisch project gemeentehart
stimuleren en coördineren



stap 3: weefsel laten groeien vanuit centrum

Verder verloop

- Augustus 2016:
 - Indienen vergunningsaanvraag quick win
 - Start opmaak PRUP met milieuscreening (samenwerkingsovereenkomst Provincie – Gemeente)
 - Start verdere projectmatige uitwerking
- Begin 2018: definitieve vaststelling PRUP

Vragen / opmerkingen ?

Provincie Oost-Vlaanderen
Dienst Ruimtelijke Planning
www.oost-vlaanderen.be/suikerfabriek
suikerfabriek@oost-vlaanderen.be

Bart Verbeke
bart.verbeke@oost-vlaanderen.be
09 267 75 38