



Adegem oud en nieuw ... Het dorp buiten de wereld!

Een visie, een structuurschets en een conceptuele uitwerking van de publieke structuren i.o.v. Gemeentebestuur Maldegem, april 2014

COLOFON

Studieopdracht Adegem oud en nieuw... Het dorp buiten de wereld!

OPDRACHTGEVER

Gemeente Maldegem

Marktstraat 7 - 9990 Maldegem

T 050 72 89 30 / F 050 71 94 10

Contactpersoon: schepen Erwin Goethals



OPDRACHTNEMER

BUUR | Bureau voor Urbanisme

Korenmarkt 14A -B- 9000 Gent / Sluisstraat 79 03.02 - B-3000 Leuven

T 016 89 85 50 / F 016 89 85 49

Contactpersoon: Jan Hamerlinck - E: jan@buur.be

team: Jan Hamerlinck, Jan Custers, Juliette Dujardin, Dagnu Aseffa, Diego Luna Quintanilla, Edoardo Saba, Andres Peralvo.



VOORWOORD

Ruimtelijke toekomstvisie kern Adegem

Volgens wikipedia komt het woord 'schepen' van het Latijn 'scabinus' en betekent het 'oordeel vinden' of 'orde scheppen'. Waar de colleges van schepenen in de middeleeuwen het juiste oordeel zochten, erover beraadslaagden en dat voorlegden aan de verplicht aanwezige volksgenoten, leggen ze vandaag hun oordeel vast zonder de mening van het volk. Aldus wikipedia.

Met betrekking tot de ruimtelijke toekomstvisie voor de 'dorpskern buiten de wereld' van deelgemeente Adegem heeft het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maldegem teruggerepen naar de oorspronkelijke manier van werken. Het werkstuk dat voorligt, is het resultaat van een nauwe samenwerking tussen het college van burgemeester en schepenen van Maldegem, het door haar aangestelde Bureau voor Urbanisme - Buur – én de Adegemse bevolking.

Bij de aanstelling van het bureau in de zomer van 2012 werd de visie van het college verkend. Hiermee toog Buur aan het werk en het legde in februari 2013 een voorontwerp aan het college en de gemeente- en ocmwraad voor. Ook de Adegemse bevolking kon, op een druk bijgewoond participatiemoment in mei 2013 het voorontwerp inkijken en bediscussiëren. De methodiek zorgde ervoor dat ook de minst mondige, zijn of haar bedenkingen kon formuleren. Buur ging met alle relevante opmerkingen opnieuw aan de slag en dit is het resultaat.

Die werkwijze beantwoordt aan de beleidslogica voor deze legislatuur: 'Maldegem, leeft, werkt en deelt uw zorg!' Door dit werkstuk samen met de Adegemnaren op te bouwen, wordt zo voldaan aan de vereiste om de zorg van de inwoners te delen. De inhoudelijke lijnen in dit document laten een dorp toe waar verder intens geleefd en gewerkt kan worden. De kern van Adegem moet een landelijk, dorps karakter behouden maar tegelijkertijd moet het dorp ook groei- en ontwikkelings-mogelijkheden krijgen om een antwoord te kunnen bieden aan de bevolkingsaanwas én om het hoofd te kunnen bieden aan de moeilijkheden die de landelijke dorpen vandaag bij ons kennen. Dit moet kunnen binnen de grenzen die de natuurlijke omgeving en de historische context opleggen en met focus op de belangrijkste maatschappelijke evoluties van vandaag zoals de klimaatopwarming, het verlies aan biodiversiteit, de vermenging van bevolkingsgroepen van over de hele wereld, ...

Met dit document is het werk uiteraard niet af. Het college van burgemeester en schepenen wil haar dagelijks ruimtelijk beleid voor de kern van Adegem op dit visiedocument enten. Elk ruimtelijk of stedenbouwkundig voorstel dat op tafel komt, zal aan dit document getoetst worden. Het is de ambitie om van uit deze visie verordeningen of ruimtelijke uitvoeringsplannen op te stellen zodanig dat dit document leidt tot afdwingbare maatregelen.

Buur is er in geslaagd een delicate evenwichtsoefening tot een goed einde te brengen. Het college van burgemeester en schepenen bedankt alle medewerkers van het studiebureau, de leden van de gemeente-, ocmw- en adviesraden en in het bijzonder ook de bevolking van Adegem voor de ondersteuning die ze mocht ontvangen bij de realisatie van deze visietekst.

Erwin Goethals - Schepen van openbare werken en ruimtelijke ordening

INHOUD

1	INLEIDING.....	6
2	SLEUTELFACTOREN UIT DE LEZING VAN DE OMGEVING	10
	Planningscontext.....	12
	Beeldverhaal.....	14
	Lessen uit het verleden	16
	Natuurlijke factoren.....	18
	Het landschap als leidraad	20
3	EEN STRUCTUURSCHEETS VOOR ADEGEM	22
	Beschermen van de open ruimte	24
	Een kader voor Adegem.....	28
4	UITWERKING	34
	Deelproject Ng	40
	Deelproject Bosrijke gebieden	46
	Deelproject scholencampus	52
	Deelproject Tricojoca.....	58
	Deelproject landschapspark.....	66
	Deelproject Adegem Dorp	70
5	EINDNOTA.....	74



01 inleiding



INHOUD OPDRACHT

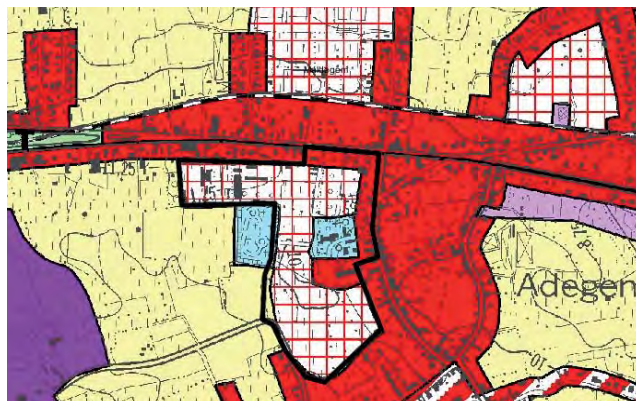
Adegem is de snelst groeiende deelgemeente van Groot-Maldegem en bezit het grootst aantal jonge gezinnen. Tegelijkertijd wil Adegem haar identiteit van een buitendorp behouden en wil het zich dus wapenen tegen de willekeurige spreiding van nieuwe ontwikkelingen. Een groot woonuitbreidingsgebied (wug), gelegen aan het centrum van Adegem staat onder druk om aangesneden te worden en de gemeente Maldegem wil eerst nadenken over de toekomst en de identiteit van Adegem vooraleer er kan worden nagedacht over een nieuwe woonontwikkeling in dit wug.

De opdracht van BUUR is tweeledig. De kern van deze opdracht is het uitwerken van een weldoordacht centrum waarbinnen de ruimtelijke structuren uit het verleden worden versterkt en de toekomstige ontwikkelingen worden gestructureerd (wonen, cultuur, natuur en water worden op een zo goed mogelijke manier samengebracht). Het doel is om deze ontwikkelingen zo goed mogelijk te laten functioneren in relatie tot de maatschappelijke behoeften, en dit binnen het breder landelijk en natuurlijke kader. Groei kan versterkend werken en de leefbaarheid van het centrum kwalitatief verbeteren. Naast deze uitwerking voor het dorpscentrum, wordt BUUR ook ingezet om de draagkracht en de inzetbaarheid van enkele projectsites af te toetsen en zo het opdrachtgevend bestuur bij te staan bij de beoordeling van private en publieke inrichtingsvoorstellen.

AFBAKENING PERIMETER

Het projectgebied wordt afgebakend door de totaliteit van het woonuitbreidingsgebied ten westen van Adegem-Dorp, samen met de zone voor gemeenschapsvoorzieningen en het woongebied (vanaf kruispunt toegangsweg tot CC Den Hoogen Pad met Ng; kruispunt Ng met Adegem-Dorp; Adegem -Dorp aan weerszijden tot de Adegemse Kerkstraat gevolgd door Adegem-Dorp aan westelijke zijde tot 'De Beke'.

Het studiegebied omvat het volledige dorp en de aansluitingen met de directe omgeving (het Canadees militair kerkhof, het bedrijvenpark Krommewege, etc.)



INSPIREREN, ONTWERPEN, STUREN

Er wordt verteld dat tijdens de middeleeuwen, bij een pestepidemie, de dorpingen een processietocht deden rondom het dorp. Terwijl de omringende dorpen geplaagd werden door de pest bleef Adegem gevrijwaard.

Met de metafoer --- het dorp buiten de wereld --- wensen wij in onze visievorming een verhaal te brengen waarbij we Adegem wensen te valideren als een zelfvoorzienend hoofddorp met een herkenbare en logische dorpsstructuur. Waar in de legende wordt verwezen naar de processietocht refereren wij naar een andere rondgang nl. deze van een dorpsframe. Het dorpsframe vormt een hedendaagse ommegang die het dorp de volgende jaren vorm kan geven.

Dit onderzoek richt zich op het invoeren van hiërarchie en identiteit binnen het historisch verbrokkelde publiek domein in het centrum, het creëren van een vast kader waarbinnen groei zich kan manifesteren en het onderzoek van strategische (deel-)projectgebieden.

DOEL

De opdracht heeft tot doel de krijtlijnen uit te zetten voor 2050, waarbinnen er ruimte is voor groei op lange termijn en het tegelijk mogelijk maakt om acties te ondernemen op korte termijn. Het eindproduct moet bovenal een bruikbaar instrument worden, als toetsingskader voor een gefaseerde vernieuwing gedurende de komende jaren.



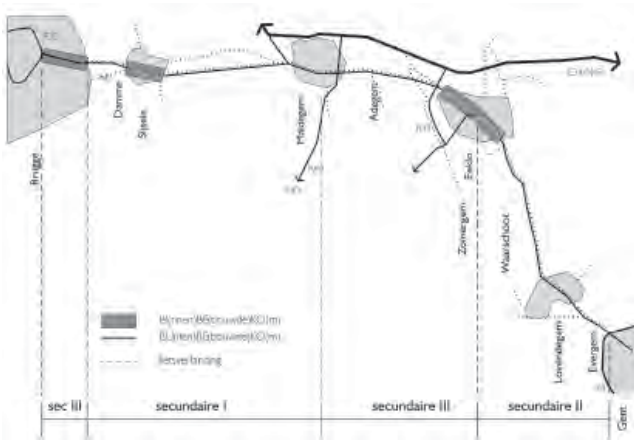
Afbakening projectgebied



02 lezing projectgebied en omgeving



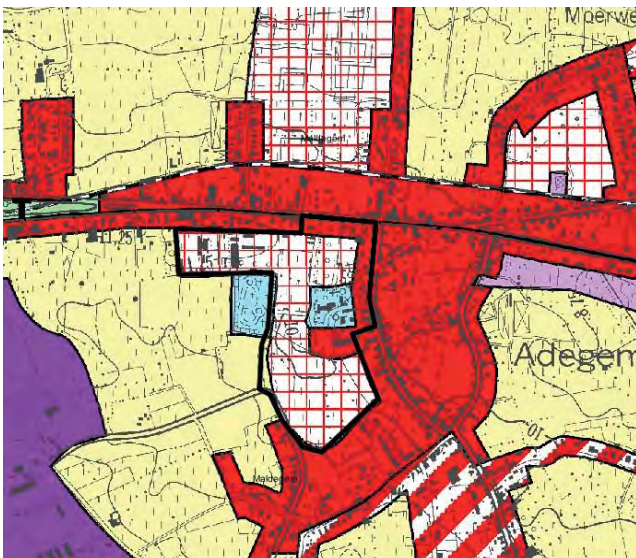
Streefbeeld Ng



Het streefbeeld is een nota, opgemaakt door Iris Consulting in opdracht van AWV-Oost-Vlaanderen., met als doel het ontwikkelen van een verkeerskundig en ruimtelijk kader waarbinnen op korte, middellange en lange termijn acties ontwikkeld worden die het mogelijk maken het gebruik van de weg zo goed mogelijk te laten aansluiten met de functie van de weg. Dit streefbeeld werd opgemaakt voor het hele traject tussen Gent en Brugge en is bepalend voor de toegankelijkheid, de samenhang en het adres van het dorp. Wij nemen de specifieke situatie voor Adegem onder de loep (zie verder) en stellen enkele verbeteringen voor.

Gewestplan

Zoals vermeld in de afbakening van de perimeter is het gewestplan zeer bepalend voor dit onderzoek. Het projectgebied omvat het volledige woonuitbreidingsgebied tegen het centrum van Adegem.

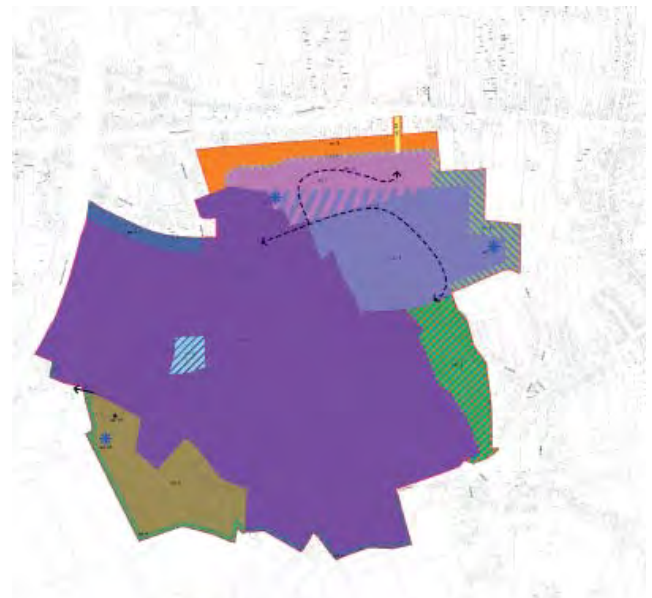


Gewestplan Adegem

RUP / BPA's

RUP bedrijvenpark Krommewege

Er is een uitbreiding gepland voor het bedrijvenpark Krommewege ten westen van Adegem. Deze uitbreiding voorziet in het RUP een groene bufferzone tussen het bedrijvenpark en het dorps hart. Deze studie houdt rekening met de voorwaarden die dit RUP met zich meebrengt en probeert aan te takken op de ruimtelijke inrichting die is meegegeven door het studie bureau. Ook hier dient opnieuw extra water te worden gebufferd.



Uitbreiding regionaal bedrijventerrein:
Bedrijvenpark Krommewege uitreksel uit RUP - bron: gemeente Maldegem



Bedrijvenpark Krommewege uitreksel uit RUP - bron: gemeente Maldegem

BEELDVERHAAL...

De identiteit van Adegem.

Adegem is een dorp met cachet: Er is voeling met het open landschap en de landschappelijke onderlegger zoals bvb. de Beke en de weide uitgeeft op CC Den Hoogen Pad. Er heerst tegelijkertijd ook een gezellige kleinschaligheid, een 'dorpsgevoel' rond de Sint-Adrianuskerk. Er zijn heel wat waardevolle boscomplexen en groeninrichtingen. Dit alles vormt ondanks het fragmentarisch karakter een grote rijkdom van het dorp, welke dient te worden versterkt bij toekomstige ontwikkeling en groei.

Dit onderzoek wil naast de versterking van deze identiteitsbepalende fragmenten ook een gelaagde probleemstelling aan het licht brengen: Adegem mist ruimtelijke cohesie, waardoor het dorp zich moeilijk laat lezen. Er is bv. een grote schaalbreuk tussen het kerkgebied en het landschappelijk achterliggend gebied. De fijngevoeligheid en subtiliteit van de publieke ruimte om en rond de kerk staat lijnrecht tegen de kale weidegronden, met prikkeldraad afgesloten. Er ontbreekt hierbij een ruimtelijke logica. De toegang van het 'centrum' langs de Sint-Adrianuskerk naar C.C. Den Hoogen Pad leidt naar niets.



Kleinschaligheid en dorpsgevoel: een pittoreske sfeer



Sint-Adrianuskerk: centraliteit



Schaalbreuk met achterliggend landschap



Boslandschap als waardevolle troef

LESSEN UIT HET VERLEDEN

De identiteit van Adegem.

In augustus 2005 werd Adegem geteisterd door hevige neerslag. Het gevolg was een kleine ramp: Adegem dorp stond blank en het rioleringsysteem kon het overtollige water niet meer slikken. Een gebeurtenis die ons doet nadenken over de impact van een toekomstige groei in de toekomst.



bron foto: www.adezem.net

De problematiek van het water in Adegem wordt gevormd door een combinatie van factoren. De directe aanleiding van de overstroming in 2005 waren extreme weersomstandigheden (plaatselijk 130 liter water per vierkante meter). Deze hevige neerslag gecombineerd met enkele moeilijke doorgangspunten in de afvoer van het water zorgde voor deze ravage.

Historisch kaartmateriaal leert ons ook dat Adegem vanouds in een waterrijk gebied ligt. Op de ferrariskaart (1772) merken we reeds de contouren op van de zuidkant van het afgebakende projectgebied. Dit hele gebied was toen al drassig gebied.

Er bestond vroeger in Adegem een intelligent systeem om op een natuurlijke manier het overtollige water van de landerijen te bufferen. Op de kaart uit het Landboek (zie pg rechts) zien we een duidelijk afranding van de percelen door knotwilgen. Adegem stond er vol van. Het was een methode die in Vlaanderen op veel plaatsen werd toegepast. Een reflex die we blijkbaar gaandeweg zijn kwijtgespeeld: met de opvoering van de productie en de concurrentiële druk voor ontwikkelingen van de gronden zijn houtkanten en randbegroeiingen systematisch verdwenen voor een efficiënter grondgebruik. De houtkanten werden vervangen door prikkeldraad (minder hinder, meer m²) om de percelen af te sluiten en het grachtensysteem werd vaak gedempt omwille van accessibiliteit. Wat ook resulteert in een schraal en arm weidelandschap. Zo ook in Adegem.

Een intelligent en weldoordacht toekomstplan dringt zich op. We dienen rekening te houden met deze belangrijke lessen uit het verleden. Het is nu, bij de opmaak van de visie voor de toekomst van Adegem, dat we de opgebouwde kennis aanwenden om gefundeerde strategieën te bepalen en het ambitieniveau niet beperken tot louter groei, maar een gestuurde groei. Eén die niet enkel plaats voorziet voor een nieuwe ontwikkeling, maar een maximale duurzaamheid ambiëert voor een aangename en waardevolle leefomgeving.



Adegem en omgeving - ferrariskaart 1772

NATUURLIJKE FACTOREN

Het plangebied behoort tot het wachtbekken Brugse Polder en het deelbekken Ede en is gelegen in het stroomgebied Schelde (Waterscheiding Brugse Polder Oost). Uit een korte watertoets vallen ons de volgende resultaten op:

Infiltratiegevoeligheid

De kaart met de infiltratiegevoelige bodems werd opgemaakt om te kunnen nagaan in welke gebieden er relatief gemakkelijk hemelwater kan infiltreren naar de ondergrond. Infiltratie van hemelwater naar het grondwater is belangrijk omdat daardoor de oppervlakkige afstroming en dus ook de kans op wateroverlast afneemt. De kaart met infiltratiegevoelige bodems geeft twee types gebieden aan: de gebieden met infiltratiegevoelige bodems en de gebieden met niet-infiltratiegevoelige bodems.

De bodems van het plangebied worden bijna volledig aangeduid als infiltratiegevoelige. Omwille van deze gevoeligheid kan het hemelwater na opvang ter plaatse infiltreren in de ondergrond.

Grondwaterstromingsgevoelige gebieden

Met grondwaterstroming wordt vooral de laterale beweging van grondwater doorheen de ondergrond en de toestroming door kwel bedoeld. In de eerste plaats gaat de aandacht naar de ondiepe grondwaterstroming die beïnvloed of verstoord kan worden door ondergrondse constructies. Verstoring van grondwaterstroming kan een belangrijk effect hebben op de omgeving. Ook de kwaliteit van het grondwater kan nadelig beïnvloed worden door bv. aanwezigheid van zout water in de ondergrond van poldergebieden.

In het plangebied komen zowel type 1 als type 2 grondwaterstromingsgevoelige gebieden voor.

TYPE 1 - Zeer gevoelig: deze gebieden zijn afgebakend a.d.h.v. de NOG kaart die zelf gebaseerd is op de bodemkaart waarbij de bodemprofielen van alluviale, colluviale en poldergronden afgebakend zijn (in poldergronden zoals hier het geval is, komt grondwater immers ondiep voor en zijn ook de kwelgebieden gesitueerd). Indien er in Type 1 gebied een ondergrondse constructie gebouwd wordt met een diepte van meer dan 3m of een horizontale lengte van meer dan 50m dient advies aangevraagd te worden bij de bevoegde adviesinstanties.

TYPE 2 – Matig gevoelig: onder matig gevoelige gebieden vallen alle gebieden die niet tot type 1 of type 3 (weinig gevoelig) behoren. Indien er in type 2 gebied een ondergrondse constructie gebouwd wordt met een diepte van meer dan 5m en een horizontale lengte van meer dan 100m dient advies aangevraagd te worden bij de bevoegde adviesinstanties.



■ infiltratiegevoelige bodem
□ niet-infiltratiegevoelige bodem



■ TYPE 1: zeer gevoelig aan grondwaterstromingen
■ TYPE 2: matig gevoelig aan grondwaterstromingen

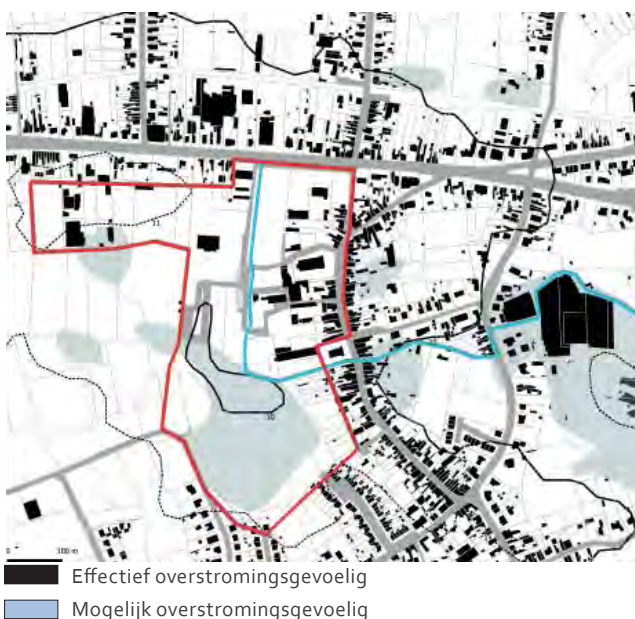
Overstromingsgebieden

De kaart van de overstromingsgevoelige gebieden moet sinds 1 maart 2012 (datum inwerkingtreden aangepast uitvoeringsbesluit) verplicht geraadpleegd worden bij het toepassen van de watertoets. Het al dan niet gelegen zijn in overstromingsgevoelig gebied bepaalt immers mee of de adviesvraag aan de waterbeheerder verplicht is of niet.

De watertoetskaart met overstromingsgevoelige gebieden toont waar er in Vlaanderen overstromingen mogelijk zijn. De kaart maakt een onderscheid tussen effectief overstromingsgevoelige gebieden (donkerblauw) en mogelijk overstromingsgevoelige gebieden (lichtblauw).

- Effectief overstromingsgevoelige gebieden zijn gebieden die recent overstromd zijn of gebieden die een aanzienlijke kans hebben om te overstromen.
- Mogelijk overstromingsgevoelige gebieden zijn gebieden waar alleen overstromingen mogelijk zijn bij zeer extreme weersomstandigheden of falen van waterkeringen zoals bij dijkbreuken.

In het plangebied Adegem zijn mogelijk overstromingsgevoelige gebieden aanwezig.



Besluit:

In het zuiden van het projectgebied tekent zich een gebied af dat niet infiltratiegevoelig is en zeer grondwaterstromingsgevoelig. Het is een kwetsbaar gebied dat mogelijks overstromingsgevoelig is.



2 LEZING PROJECTGEBIED EN OMGEVING

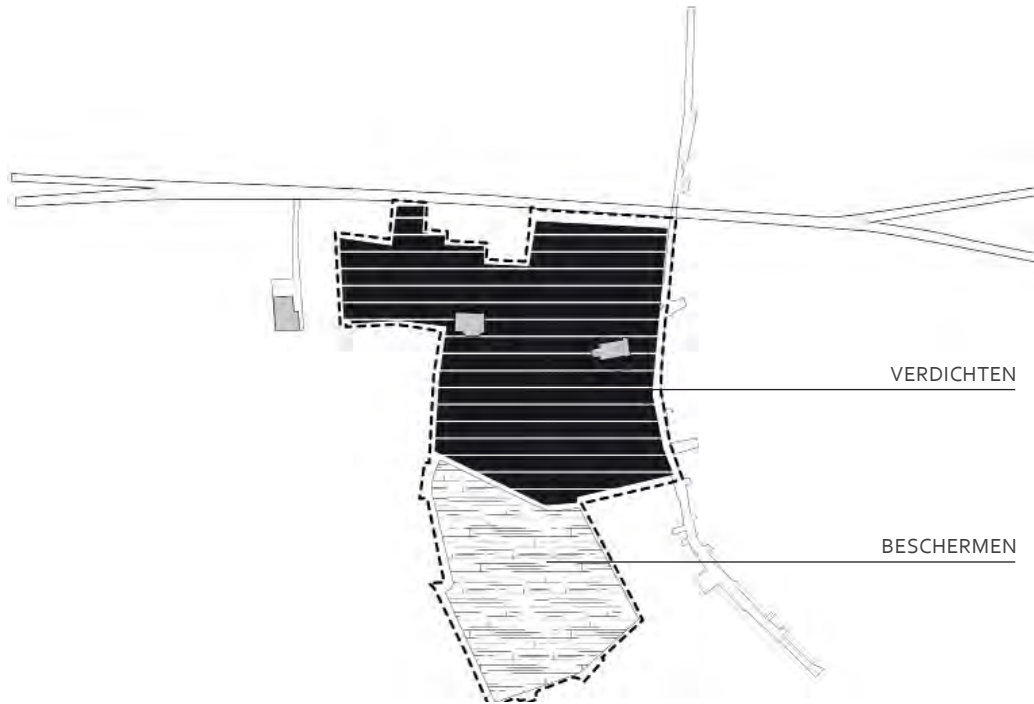
HET LANDSCHAP ALS LEIDDRAAD

De lezing van het landschap leert ons dat de huidige afbakening van het woonuitbreidingsgebied een zeer theoretische benadering is zonder rekening te houden met de bestaande landschappelijke context. In deze visie wordt vertrokken vanuit een essentieel basisuitgangspunt.

De zuidkant van het projectgebied is een fragiel waterrijk groen gebied. Dit gebied dient te worden beschermd en gereserveerd voor de natuurlijke buffering van water. Tegelijk kan dit gebied verrijkt worden met houtkanten en begroeiingen en hersteld worden naar haar historische waarde. Deze strategie is geen vrijblijvende keuze: het vrijhouden van de zuidkant betekent inherent het verdichten van de ontwikkelingen aan de noordkant!

Noot: Hogere overheden geven subsidies voor herstelling van randbegroeiing in het kader van de erosiebestrijding.





Basisuitgangspunt voor de toekomstvisie 'Adegem oud en nieuw... Het dorp buiten de wereld!'





03 een structuurschets voor Adegem



3 EEN STRUCTUURSCHETS VOOR ADEGEM

BESCHERMEN VAN DE OPEN RUIMTE

We zetten de krijtlijnen uit voor toekomstige woonontwikkelingen in Adegem. Bij voorkeur gebeurt de inbreiding binnen de kern, zodat het omliggend open landschap gevrijwaard blijft. De figuur 'bestaande bebouwing Adegem 2013' toont hoe Adegem zich heeft ontwikkeld langsheen de historische wegen Adegem Dorp en de Hillestraat en langs de N9. Voor het overige is Adegem uitgebreid, vooral met verkavelingstypologiën die aantakken op deze historische structuren. We kiezen voor de strategie om de waardevolle open ruimte rond Adegem te vrijwaren van bebouwing. Bijgevolg kunnen we de open ruimtes binnen de bestaande en reeds bebouwde kern afbakenen, waar over dorpsuitbreiding kan worden nagedacht.

NIEUWE ONTWIKKELINGEN ALS INBREIDING IN DE KERN

Op het schema 'af te toetsen inbreidingsgebieden' hiernaast zijn alle mogelijke nog open inbreidingsgebieden aangeduid. Er wordt meteen duidelijk dat deze aangeduide inbreidingsgebieden enkel aangesneden kunnen worden, mits een duidelijke visie op de publieke ruimte van het kerngebied, de identiteit van Adegem en het contact met de open ruimte ook in de kern. Daarnaast zijn er ook nog opportuniteiten voor zachte en groene netwerken die op een hoger schaalniveau moeten worden bekeken.

BEHOUDEN EN VERSTERKEN VAN EEN GROENE ONDERLEGGERS

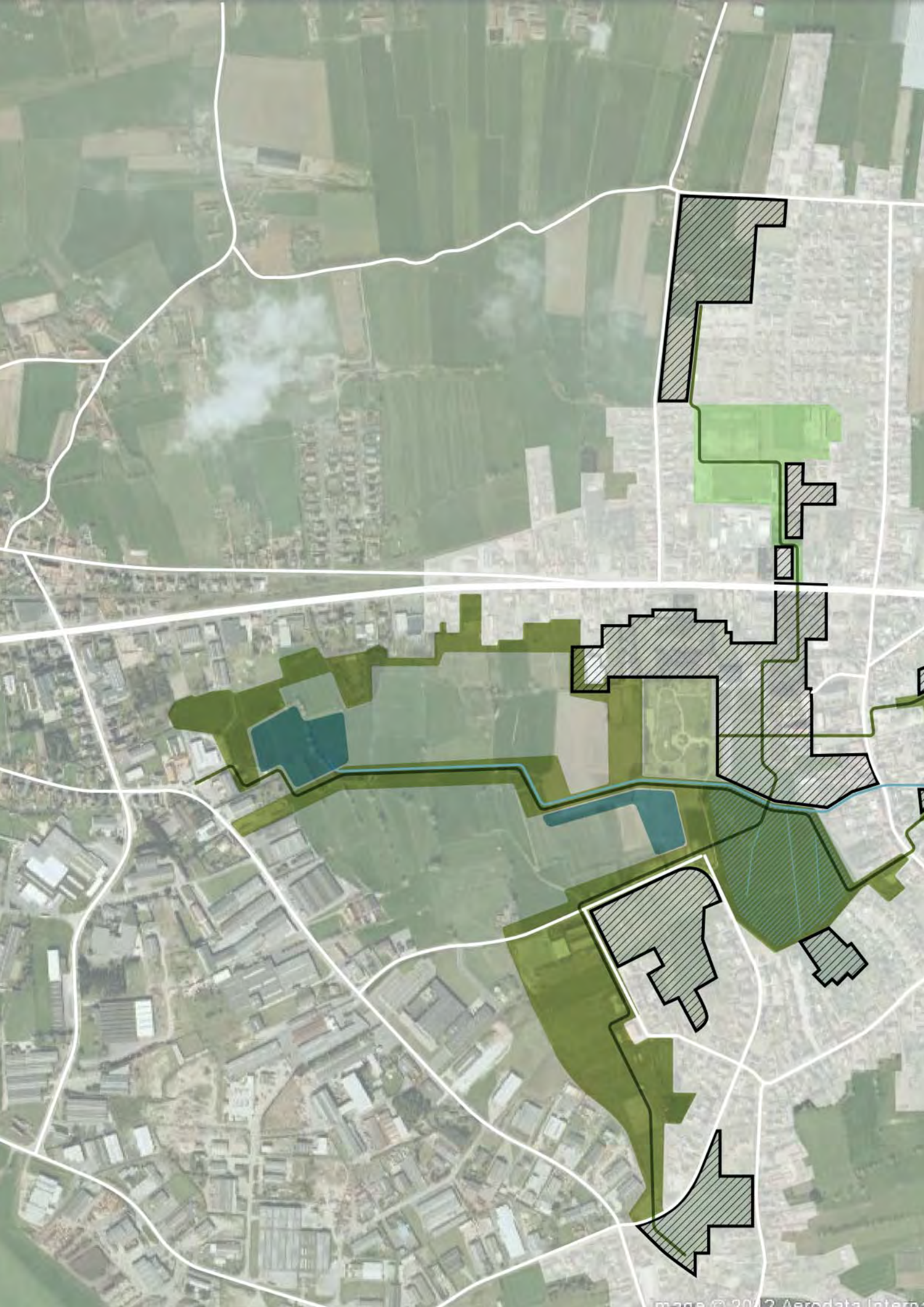
BUUR stelt een visie op groter schaalniveau uit voor Adegem waarbij er wordt gebruik gemaakt van enkele zachte en groene corridors. Fragiele groengebieden (zoals de zuidkant van het projectgebied) worden gevrijwaard en via corridors met elkaar verbonden. Er toont zich op deze manier een mooie opportuniteit om een fijnmazig groen netwerk te creëren voor de bewoner van Adegem. Dit netwerk verbindt de Canadese militaire begraafplaats met een groene oostwestverbinding die als alternatieve recreatieve route (ipv de N9) kan dienen tussen Adegem en Maldegem. Een groene route die moet worden bewaakt door het bestuur bij alle toekomstige (inbreidings-)projecten. Een nieuwe ontwikkeling kan pas plaatsvinden indien er een zachte verbinding komt die het oostwesttracé verbindt. Zo ook met de uitbreiding van het bedrijvenpark Krommewege en het volledige tracé van de Beke.

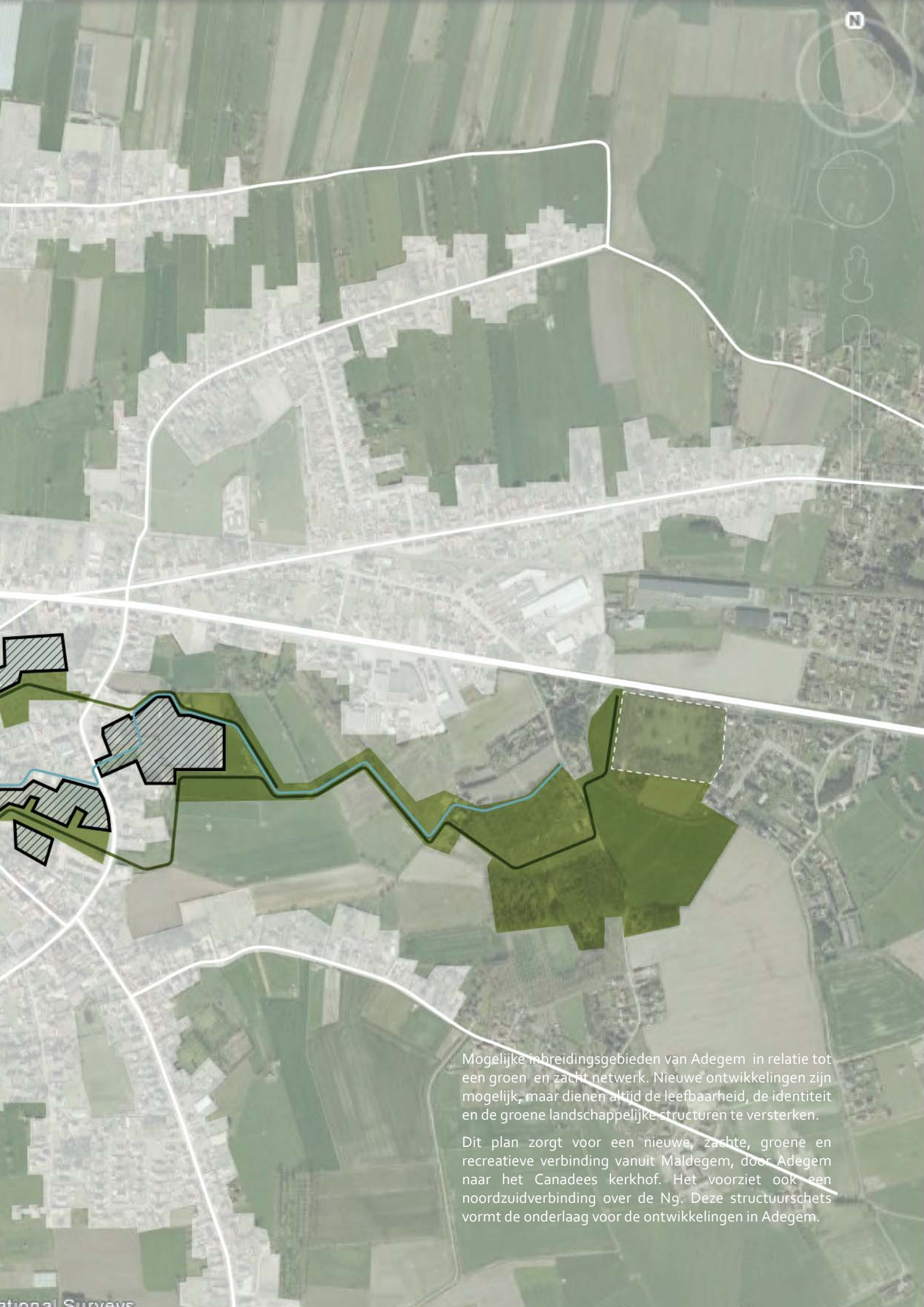


Bestaande bebouwing Adegem 2013



Af te toetsen inbreidingsgebieden



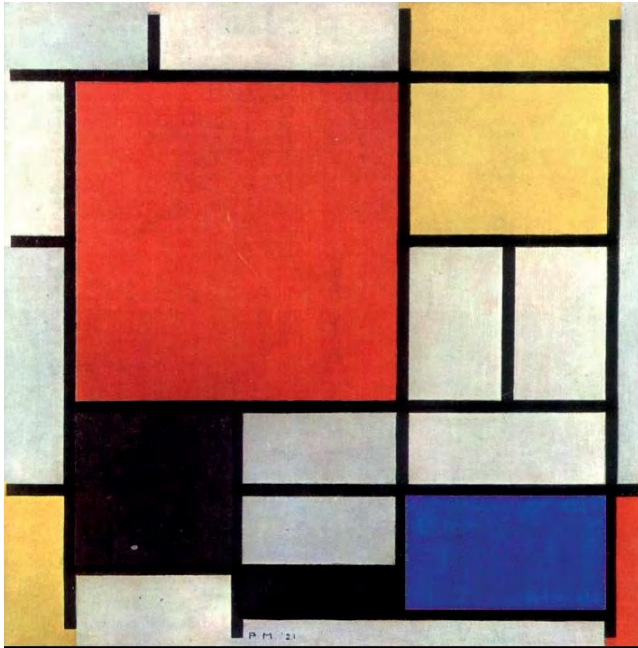


Mogelijke inbreidingsgebieden van Adegem in relatie tot een groen en zacht netwerk. Nieuwe ontwikkelingen zijn mogelijk, maar dienen altijd de leefbaarheid, de identiteit en de groene landschappelijke structuren te versterken.

Dit plan zorgt voor een nieuwe, zachte, groene en recreatieve verbinding vanuit Maldegem, door Adegem naar het Canadees kerkhof. Het voorziet ook een noordzuidverbinding over de Ng. Deze structuurschets vormt de onderlaag voor de ontwikkelingen in Adegem.

3 EEN STRUCTUURSCHETS VOOR ADEGEM

EEN KADER VOOR ADEGEM...



ref Mondriaan, compositie 9

De structuurschets van Adegem (zie vorige pagina) wordt nu doorvertaald in principes voor de inrichting van Adegem. Deze inrichtingsprincipes worden opgebouwd uit verschillende concepten die de toekomstige ontwikkeling van Adegem zullen begeleiden en sturen. Er wordt zo een kader aangereikt dat ervoor zal zorgen dat de verschillende landschappelijke fragmenten kwalitatief met elkaar worden verbonden. Het doel is een leesbaar dorp, dat haar gelaagdheid behoudt met kwalitatieve publieke ruimtes.

Het beeld van Mondriaan beschrijft perfect het doel dat we bij Adegem voor ogen hebben. De verschillende basiskleuren staan hier voor de verschillende fragmenten en identiteiten die Adegem rijk is. De structuur rond die fragmenten zorgt voor een samenhang. Een leesbaar geheel. Rust binnen de chaos.

1 BEHOUD BESTAAND WAARDEVOL GROEN

Er wordt in de eerste plaats onderzocht wat de waardevolle groenelementen zijn in het projectgebied. Het behoud van de waardevolle ecologische elementen vormt het uitgangspunt. Het bestaande groen wordt de onderlaag waarop de nieuwe ontwikkelingen worden geënt.





foto A



foto B



foto C



foto D

3 EEN STRUCTUURSCHETS VOOR ADEGEM



hist. kaart A - www.adegem.net



hist. kaart B - www.adegem.net



foto E: Sporthal Atletico



foto F: CC Den Hoogen Pad



foto G: Sint-Adrianuskerk

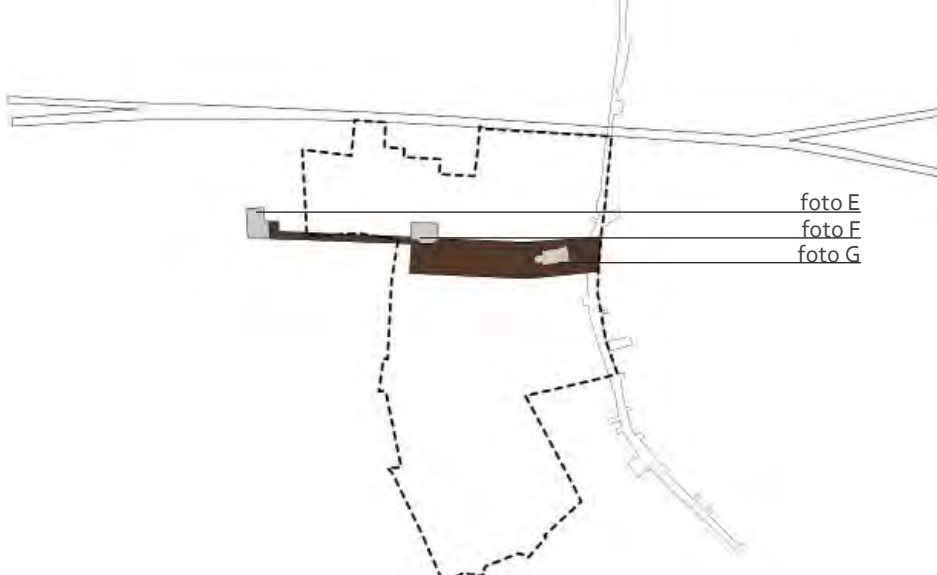
2 BEHOUD HISTORISCH KARAKTER VAN ADEGEM DORP

Adegem-Dorp is de historische slagader van Adegem. Het kleinschalige karakter van deze straat dient te worden beschermd, alsook de resterende historische gebouwen zoals het oude gemeentehuis. Grootschalige appartementsgebouwen dienen in deze dorpstraat te worden vermeden.



3 EEN NIEUW DORPSPLEIN

Adegem mist een duidelijk centrum. Deze structuurschets stelt voor om een centraal plein op te spannen tussen de bestaande publieke functies (het cultureel centrum Den Hoogen Pad, de Sint-Adrianuskerk, de school, etc.). Deze structuur kan de drager worden voor eventuele nieuwe centrumfuncties.



4 'DE BEKEROUTE' EN 'HET BEKEPARK'

De structuurschets integreert de Beke en het zuidelijk fragiel ecologisch systeem in de oostwestverbinding van Maldegem naar het Canadees Militair kerkhof. De Beke wordt zo opgenomen in de publieke ruimte en wordt een leesbare structuur voor fietsers en voetgangers. Het waterrijk gebied in het Zuiden wordt een toegankelijke groenzone gekoppeld aan het centrum.



foto H: Maldegem centrum



referentiebeeld voor zuidelijke groenzone



foto I: Canadees Militair kerkhof

5 AANSLUITING 'OVER DE BOANE'

Er wordt een noordzuidverbinding voorgesteld die het gebied ten Noorden van de Staatsbaan ('over de boane') verbindt met het (nieuwe) centrum. Een recreatieve as die doorloopt tot aan het zuidelijk systeem.



foto J: VK Adegem



foto K: oversteek Ng?

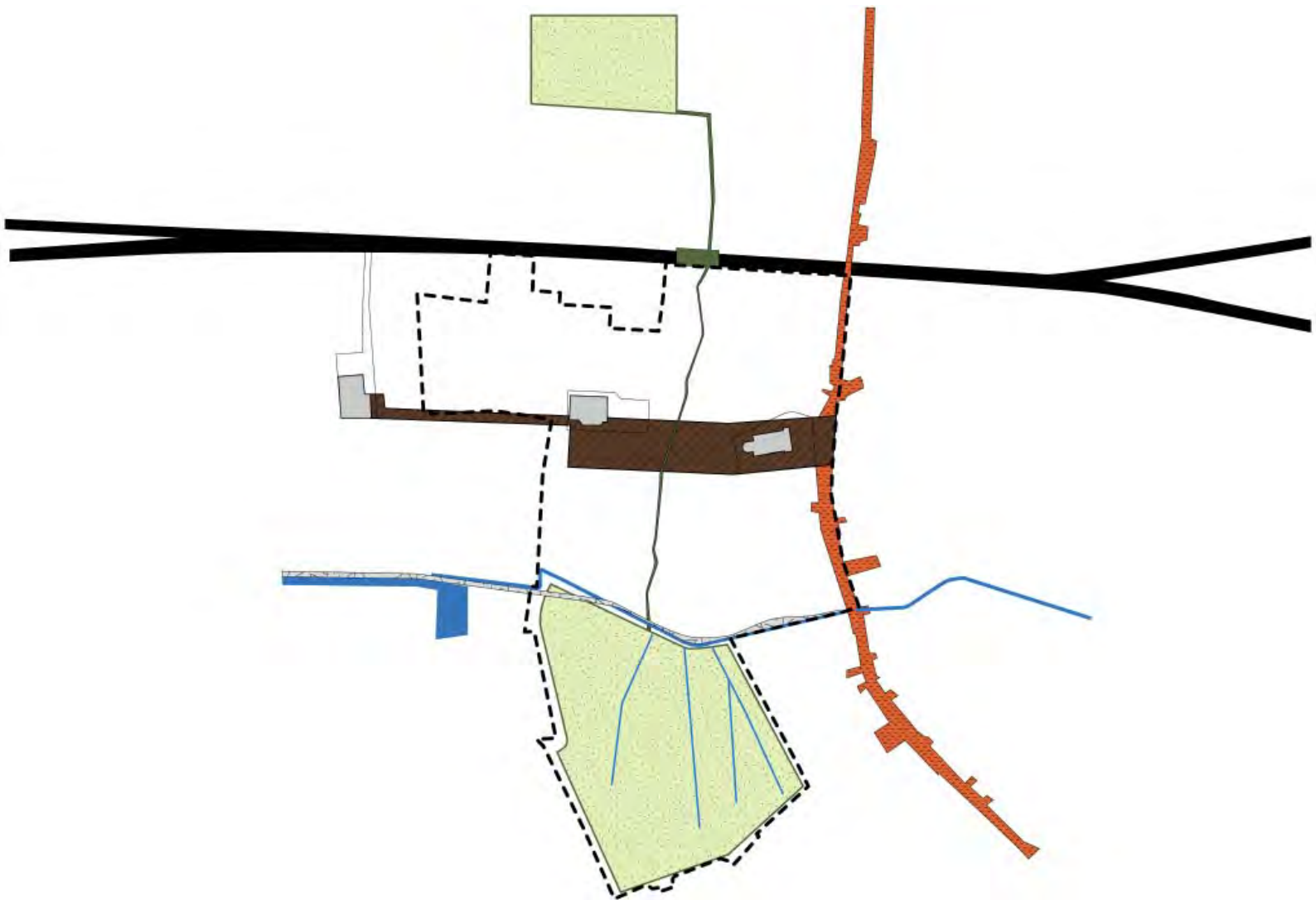




04 uitwerking



4 UITWERKING



LEESBAARHEID ADEGEM-CENTRUM DOOR CONSEQUENT ONTWERP VAN DE PUBLIEKE STRUCTUREN...

Het gebruik van de structuren heeft als doel om de groei van het dorp gecontroleerd en kwalitatief te begeleiden. De structuren worden uitgewerkt als kwalitatieve publieke dragers om de groei (al dan niet vanuit private investeringen) kwalitatief te sturen en een meerwaarde te creëren voor het dorpscentrum. Door een consequente inzet van bepaalde materialisaties, groenaanleg, wegenistypologie, etc. creëren we coherentie in het beeld van het dorpscentrum. Deze structuren krijgen een karakteristieke uitstraling. Ook de typologie van de bebouwing wordt complementair uitgebouwd t.o.v. de structuren en bevordert ook de leesbaarheid per structuur. Zo krijgt bv. de Bekeroute een eigen identiteit en gebruikt t.o.v. bv. het schoolpad. In deze visie worden ontwerprichtlijnen voorgesteld die later door de gemeente kunnen vertaald worden in een streefbeeld dat materialisatie, groeninplanting, publiek meubilair en profielen vastlegt per structuur, alvorens over te gaan naar een uitvoeringsontwerp van deze wegenissen.

Er worden hierna enkele deelprojecten geselecteerd die verder worden onderzocht. De keuze van deze deelgebieden gebeuren op basis van hun strategische ligging, dringendheid van dossier en /of cruciaal maatschappelijk belang. Voor deze geselecteerde deelprojecten wordt de huidige visie of stand van zaken onderzocht en worden alternatieve antwoorden geboden om enerzijds te voldoen aan de voorstellen in de totaalvisie en zo de ruimtelijke samenhang van Adegem-centrum te versterken.

4 UITWERKING

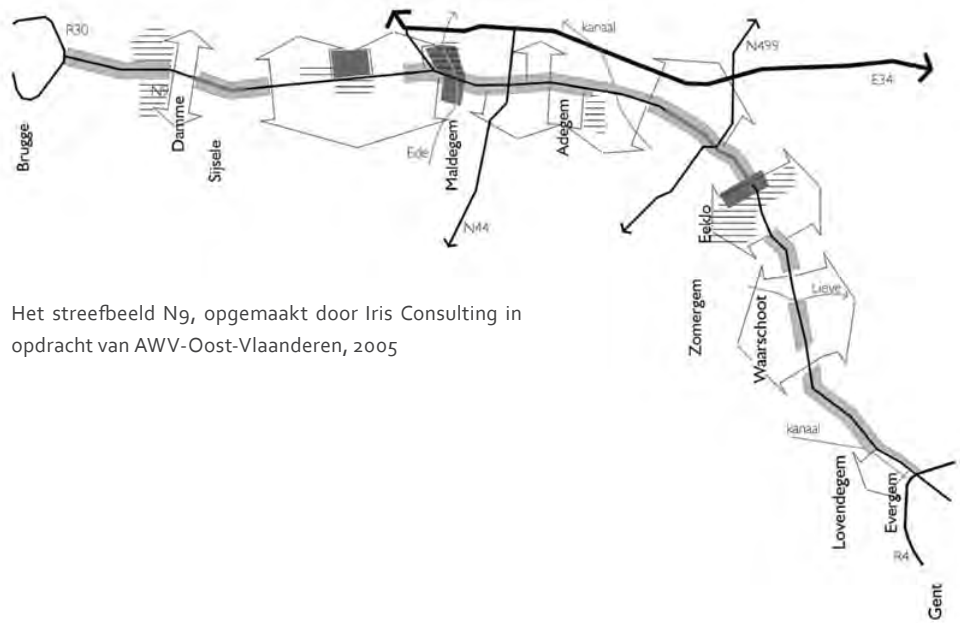


DEELPROJECT N9



4 UITWERKING





Het streefbeeld N9, opgemaakt door Iris Consulting in opdracht van AWV-Oost-Vlaanderen, 2005

STREEFBEELD N9 ONDER DE LOEP

In het streefbeeld voor de N9 wordt voorgesteld om ter hoogte van Adegem het 'doortochtprincipe' toe te passen. Dit is een versmald profiel met groene middenberm waar een lage snelheid wordt gereden en waar veilige en gelijkgrondse oversteekmogelijkheden zijn.

De uitwerking van de visie in het streefbeeld voor Adegem lijkt na dieper onderzoek moeilijk haalbaar. Het voorgestelde weggabariet kan bijvoorbeeld enkel worden gehaald door onteigeningen. We beschouwen het wel als een positief signaal vanuit het streefbeeld om in deze zone het doortochtprincipe toe te passen en een duidelijke groenaanplanting te gebruiken. Dit is niet alleen leesbaar als toegangkaartje voor Adegem, het verzacht ook het karakter van deze gewestweg en zorgt voor een intuïtieve gewaarwording dat je met de wagen in een andere omgeving terecht komt, een woonomgeving in de plaats van een 'snel' doorrijdtraject.

In de volgende pagina stellen wij een alternatief typeprofiel voor dat realistisch beantwoordt aan de vooropgestelde doelstellingen.



EEN ALTERNATIEF VOORSTEL...

Knooppunten 1 en 2 (knooppunten van de Ng met respectievelijk de Gentse Steenweg en de Oude Staatsbaan) vervullen een poortfunctie voor Adegem. Binnen deze knooppunten is het belangrijk om een bepaalde identiteit toe te kennen aan de Ng. We trachten dit conceptueel aan te tonen ahv een inrichtingsschets. De aangeduide knooppunten fungeren dan als 'toegangspoorten' voor Adegem en worden leesbaar gemarkeerd, bv. door een uniforme inrichting als ronde punten, toevoeging van kunstwerken, etc. Binnen deze 'dorpspoorten' dient de inrichting zich duidelijk te onderscheiden van de inrichting 'buiten' de dorpspoorten. De automobilist moet aanvoelen dat hij/zij in een woongebied terechtkomt met een andere sfeer en andere hiërarchie binden de verschillende vervoersmodi.

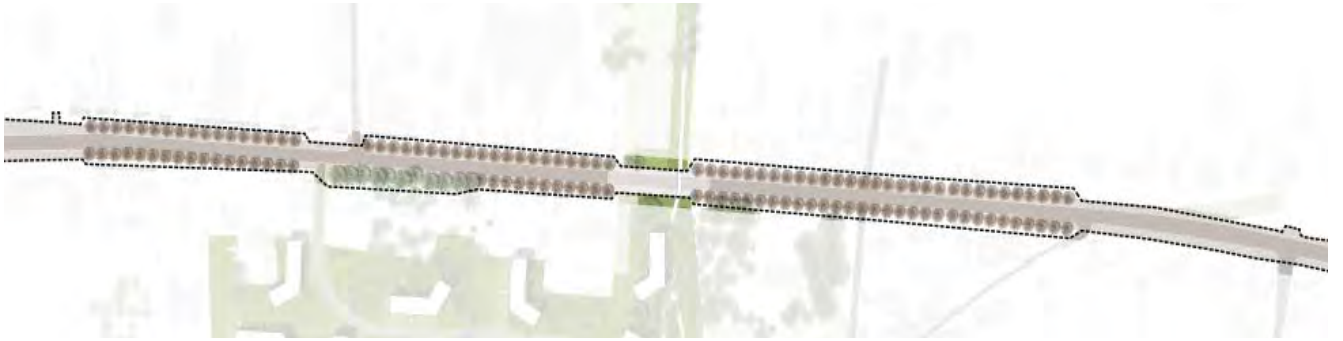
Het voorstel bestaat erin om de typedoorsnede aan te passen aan het bestaande gabariet waarbij er meer plaats gegeven wordt aan de voetgangers en de fietsers. De groeninplanting wordt bewaard tussen knooppunt 18 en knooppunt 19. Tussen deze groeninplantingen

kunnen dan sporadisch enkele parkeerplaatsen worden opgenomen. Er ontstaat zo een groene dreef die duidelijk de plek Adegem-centrum markeert.

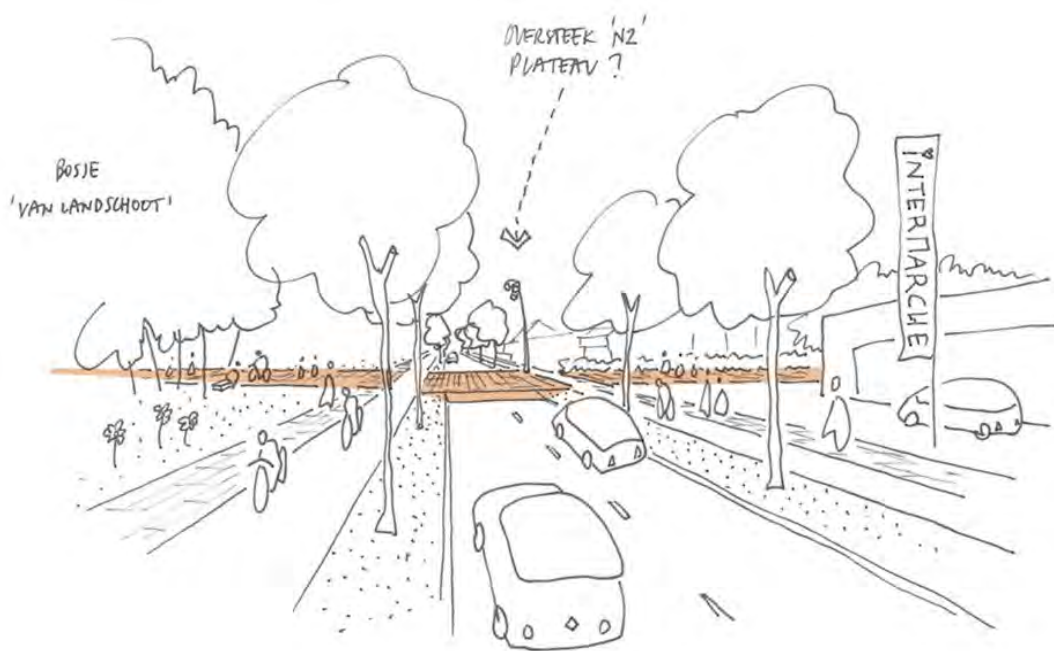
Ter hoogte van de oversteek 'over de boane' stellen wij voor om de straat een andere materialisatie, verlichting, straatmeubilair en hoogte toe te kennen (zie schets hiernaast). Zo ontstaat er een oversteek plateau dat zich in kleur en ervaring onderscheidt van de rest van de Staatsbaan. Op deze manier wordt meteen duidelijk voor de automobilist dat hier een oversteekplaats is voor kinderen, fietsers en voetgangers. Deze principes werden doorgesproken op een 3partijenoverleg op 15/02/2013 in aanwezigheid van de gemeente, AWV en Veneco. Door alle partijen werd dit voorstel enthousiast onthaald. De uitwerking van dit wegprofiel staat niet ingepland bij AWV, maar zou wel kunnen worden meegenomen indien het kan gecombineerd worden met bv. dringende rioleringswerken. De gemeente zal dit verder opvolgen.



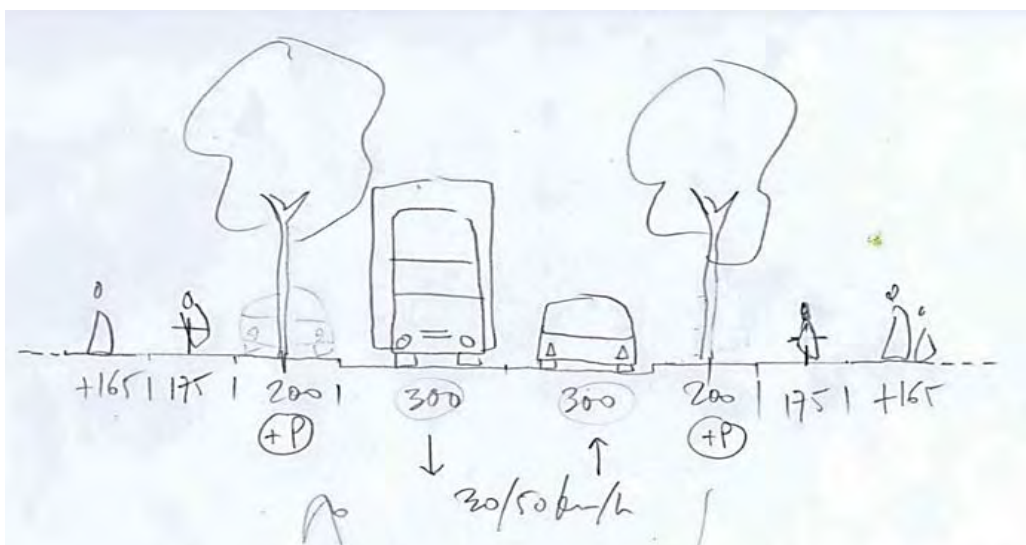
Twee knooppunten in te richten als dorpspoorten



Inrichtingsvoorstel Ng ter hoogte van Adegem



Conceptuele inrichtingsschets overgang noordzuidverbinding over de Ng



Alternatief op typevoorstel Streefbeeld Ng

DEELPROJECT BOSRIJKE GEBIEDEN



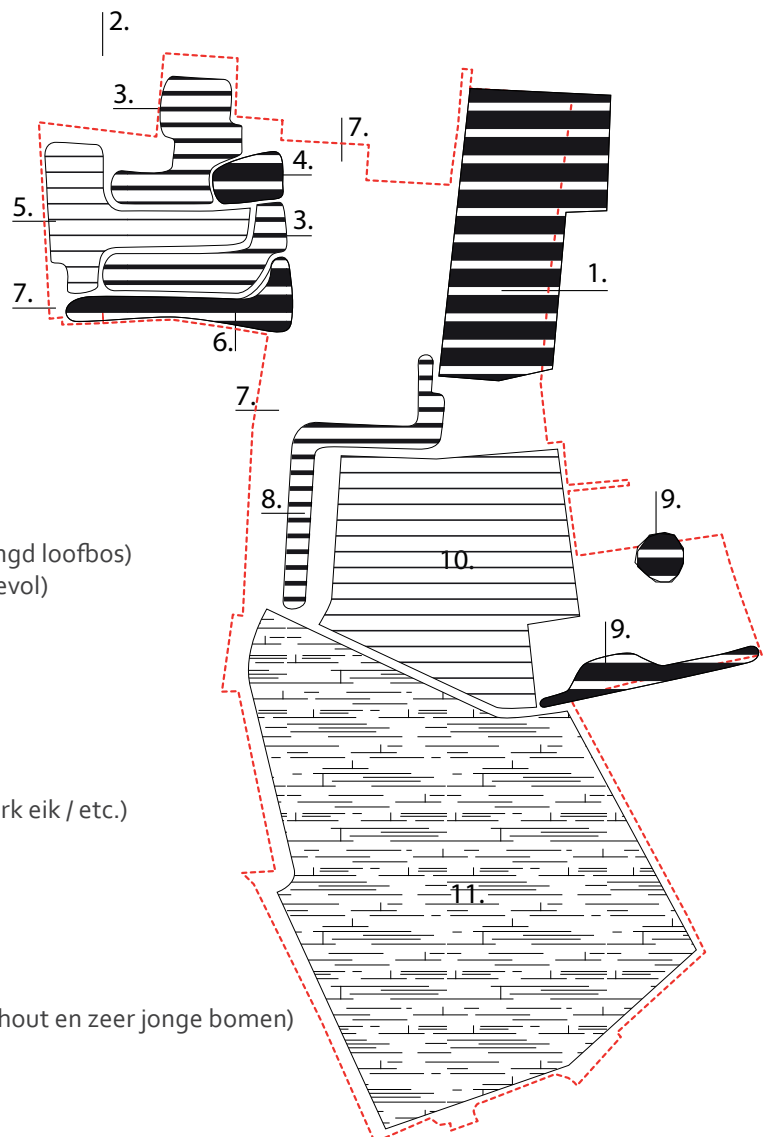
4 UITWERKING

BIOLOGISCHE EN ECOLOGISCHE WAARDERING







Een screening van de projectsite op biologische en ecologische waardering is gebeurd aan de hand van de biologische waarderingskaart en terreinonderzoek. Het resultaat van deze screening is genoteerd in het bijgevoegd schema. We merken een hoogwaardige biologische diversiteit in enkele bosrijke gebieden die gelegen zijn langs de Ng. Het betreft in eerste instantie het bos van Van Landschoot en het gebied ten noordwesten van het cultureel centrum.

Wat volgt is een richtinggevende methodiek die toont hoe er kan ontwikkeld worden zonder afbraak te doen aan de natuurwaarde van het gebied. Meer nog, de natuurwaarde van het bosrijk gebied wordt de identiteit en het karakter van mogelijke nieuwe ontwikkelingen in de toekomst. We nemen de site Van Landschoot als voorbeeldsite en passen deze methodiek dan verder toe op het volledige bosrijke gebied.



LEGENDE

1. Bos Van Landschoot (biologisch waardevol gemengd loofbos)
2. bomengroep rode beuken (biologisch zeer waardevol)
3. bomengroep dennen (pinus)
4. bomengroep populieren
5. open veld met bramen
6. bomengroep oude beuken (zeer waardevol!)
7. bomengroep beuken
8. jonge linden
9. bomengroep gemengd streekeigen (es / beuk / berk eik / etc.)
10. open veld - weide
11. open veld fragiel - weide

-  kwalitatief bosrijk gebied - te behouden
-  bomen van 'minder' ecologisch belang (naaldhout en zeer jonge bomen)
-  open gebied
-  open fragiel gebied

ONTWERPEND ONDERZOEK: SITE VAN LANDSCHOOT... OP ZOEK NAAR EEN METHODIEK




BESCHERMING KWALITATIEF GROEN:

De screening van deze site gebeurt op micro-niveau en we krijgen zo een gedetailleerde kaart van de biologische en ecologische waardering van de site. in de ontwikkeling van deze site blijven de ecologisch kwalitatieve (donkere) zones onaangeroerd. de minder kwalitatieve zones kunnen worden ontwikkeld. De tussenzones met jonge loofbomen kunnen worden ontwikkeld met respect voor de bestaande beplantingen.

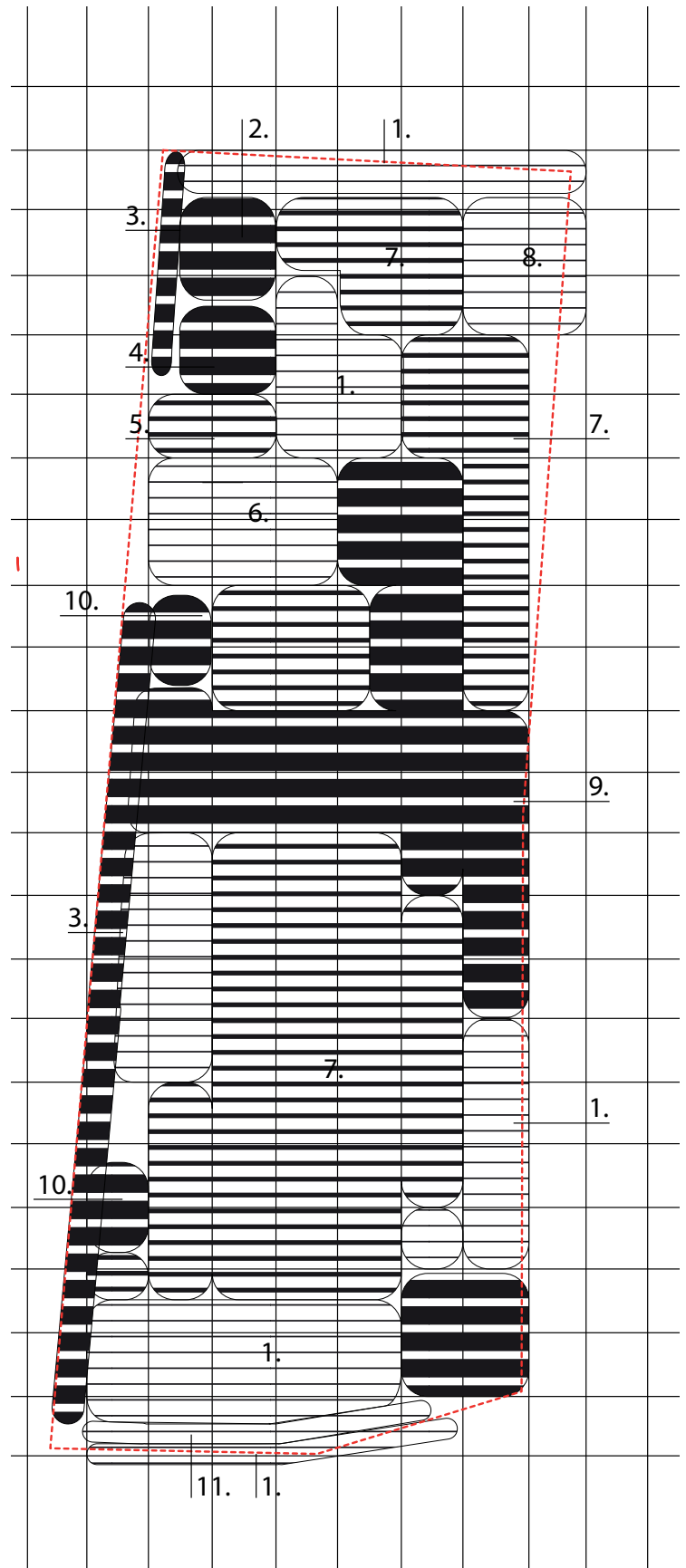


LEGENDE

1. dennen (pinus)
2. bomengroep berken en beuken - kwalitatief
3. beukenrij als haag gesnoeid
4. bomentrio eik/beuk/berk - zeer kwalitatief
5. berkengroep van leeftijd - bijna kaprijp
6. loofbomen - zeer jong / struikgewas
7. bomengroep gemengd streekeigen (beuk / berk / eik)
8. bomengroep gemengd streekeigen - nog zeer jong
9. mooiste stuk bos met beuken, berken en eiken van leeftijd
10. populierengroep - kwalitatief
11. .poulierenrij - minder kwalitatief

-  kwalitatief streekeigen loofbomen
-  streekeigen loofbomen - jong
-  minder kwalitatief

0 40 m



GRID 10m op 10m

4 UITWERKING

EEN 'OPEN BOS'

toegankelijkheid door beheer

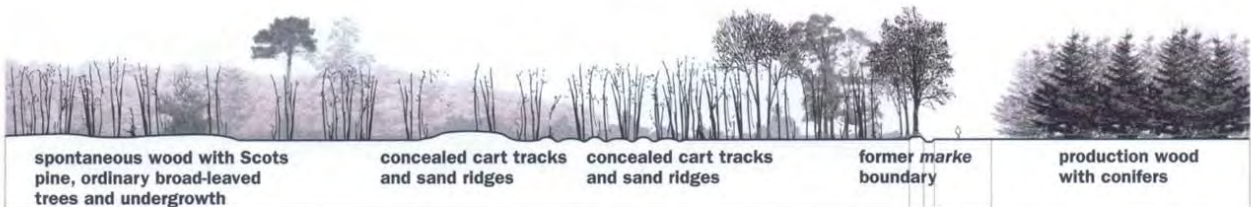
In eerste instantie kan het bos worden vrijgemaakt van onderbegroeiing. Hierdoor wordt het bos toegankelijk en kan het deel uitmaken van de publieke ruimte. De bestaande (jonge) bomen krijgen zo ook ruimte om te groeien. Onderstaand is een referentie van bosbeheer opgenomen waar deze techniek wordt toegepast. Het is een bosgebied in Drenthe dat werd vrijgemaakt van lage begroeiing. Het resultaat is een open en betreedbaar bos toegankelijk voor publiek

Het bosrijk gebied is momenteel afgesloten en onbereikbaar. Het kan echter deel uitmaken van de publieke beleving van het centrum van Adegem. Bij mogelijke ontwikkeling van het gebied kan het bos worden

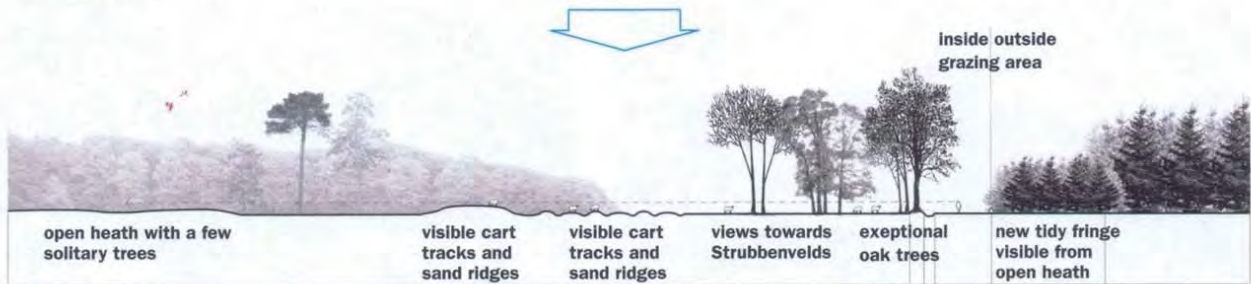
opengesteld voor het publiek. Op deze manier wordt het bosrijke gebied een deel van het centrum en kan het ook de identiteit en eigenheid van Adegem versterken.

Idealiter kan in overleg met de grondeigenaar nieuwe ontwikkelingen worden gecombineerd met het toegankelijk maken van het bos. Het bos wordt zo de leefruimte voor kinderen, jongeren en volwassenen. Een gezellige plaats om te vertoeven en te spelen onder een 'groen dak'. een plaats die toch 'open' is en dus de nodige sociale controle kan garanderen. Het bos past zich niet aan aan nieuwe ontwikkelingen, maar de nieuwe ontwikkelingen (fietspaden, woningen, meubilair, etc.) vormen zich rond de bestaande bomen. Hiernaast een schets die deze nieuwe benadering aantoonst.

referentie bosbeheer De Strubben-Kniphorstbosch, Drenthe



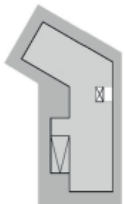
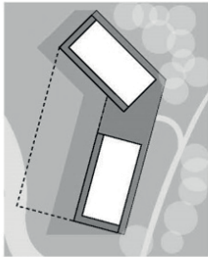
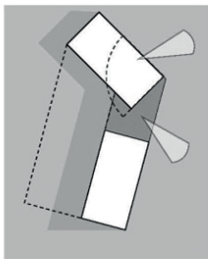
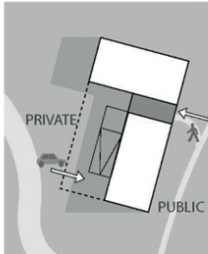
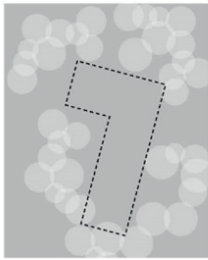
Present situation



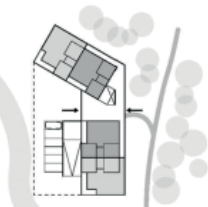
Future situation

WONINGTYPOLOGIE: WONEN IN HET BOS

We wensen de ontwerpers van nieuwe ontwikkelingen te laten gebruikmaken van woningtypologiën die zich laten inspireren door het bos. Zo kunnen ze zich inbedden tussen bestaande bomengroepen. Als voorbeeld hebben we een typologie uitgewerkt van gestapelde wooneenheden met wandelgangen en terrassen rondom rond. Op deze manier wordt de identiteit van het wonen in een bos bij elke woning gegarandeerd. Deze typologie dient niet te worden herhaald voor alle ontwikkelingen, maar dient wel te worden bedacht in functie van het omringende bos. Ook de materialen die worden gebruikt dienen zich maximaal te integreren in het bos.



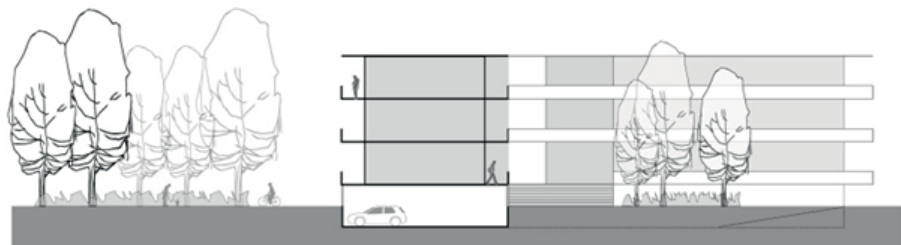
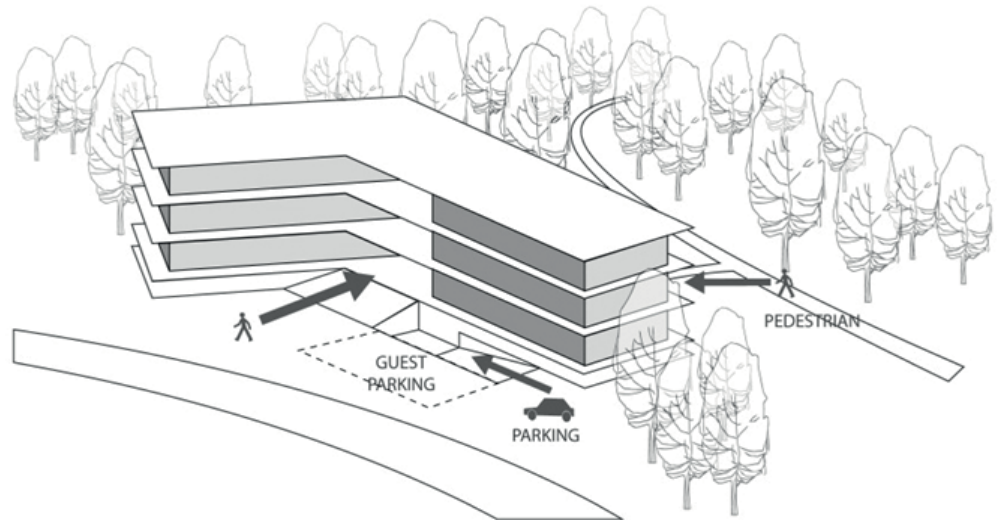
Underground Parking



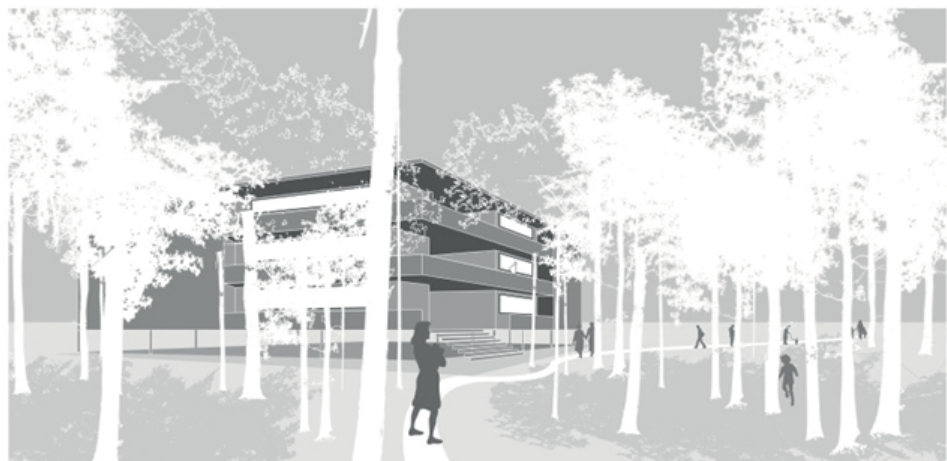
Ground Floor



2 Floor



Section



DEELPROJECT SCHOLENCAMPUS



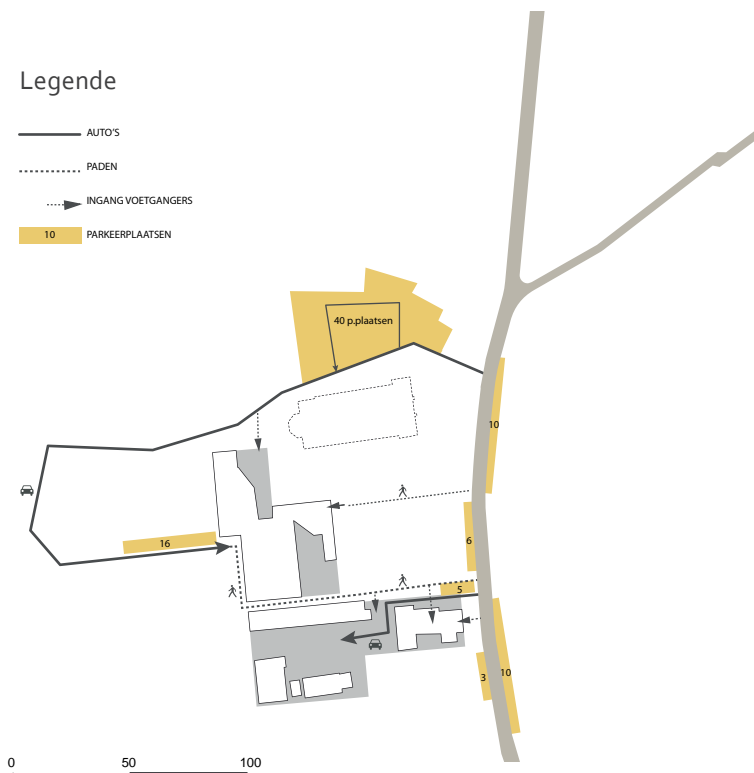
4 UITWERKING

SCHOLENCAMPUS - BESTAANDE SITUATIE

De schoolgebouwen kampen met een structurele verloedering van de gebouwen. Na een eerste verkennend gesprek met de school blijkt dat de zuidkant er bouwfysisch het slechtst aan toe is. Naast de structurele problemen (oude constructies) en energieverliezen heeft de school ook te kampen met ruimtelijk-organisatorische moeilijkheden. Door vaak externe factoren zoals de sloop van het klooster hebben we vandaag een moeilijk leesbare en ontoegankelijke scholencampus.

Legende

- AUTO'S
- PADEN
-> INGANG VOETGANGERS
- 10 PARKEERPLAATSEN



Scholencampus: toegankelijkheid

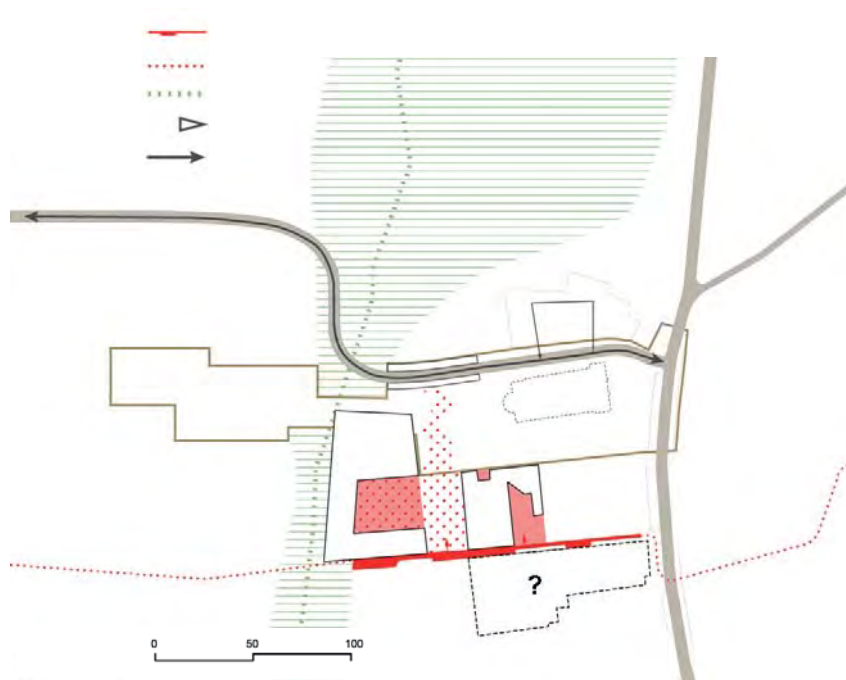


SCHOLENCAMPUS - VOORSTEL NIEUWE SITUATIE

De best organisatorisch haalbare oplossing die hier wordt voorgesteld is een nieuwbouwlocatie waarbij er op economische wijze wordt uitgebreid in de richting van het nieuwe centrale plein van Adegem op de locatie van het gewezen klooster. Het zuidelijk deel kan zo eventueel worden afgestoten. Het schoolpad wordt de ruggegraat van de volledige scholencampus en vormt een radar in het fijnmazig voetgangersnetwerk van Adegem-centrum.

Er dient enerzijds te worden onderzocht of de verkoop van het zuidelijke deel kan opwegen tegen de aankoop van het westelijke deel en of er subsidies kunnen worden aangevraagd voor de nieuwbouw van de school.

Legende

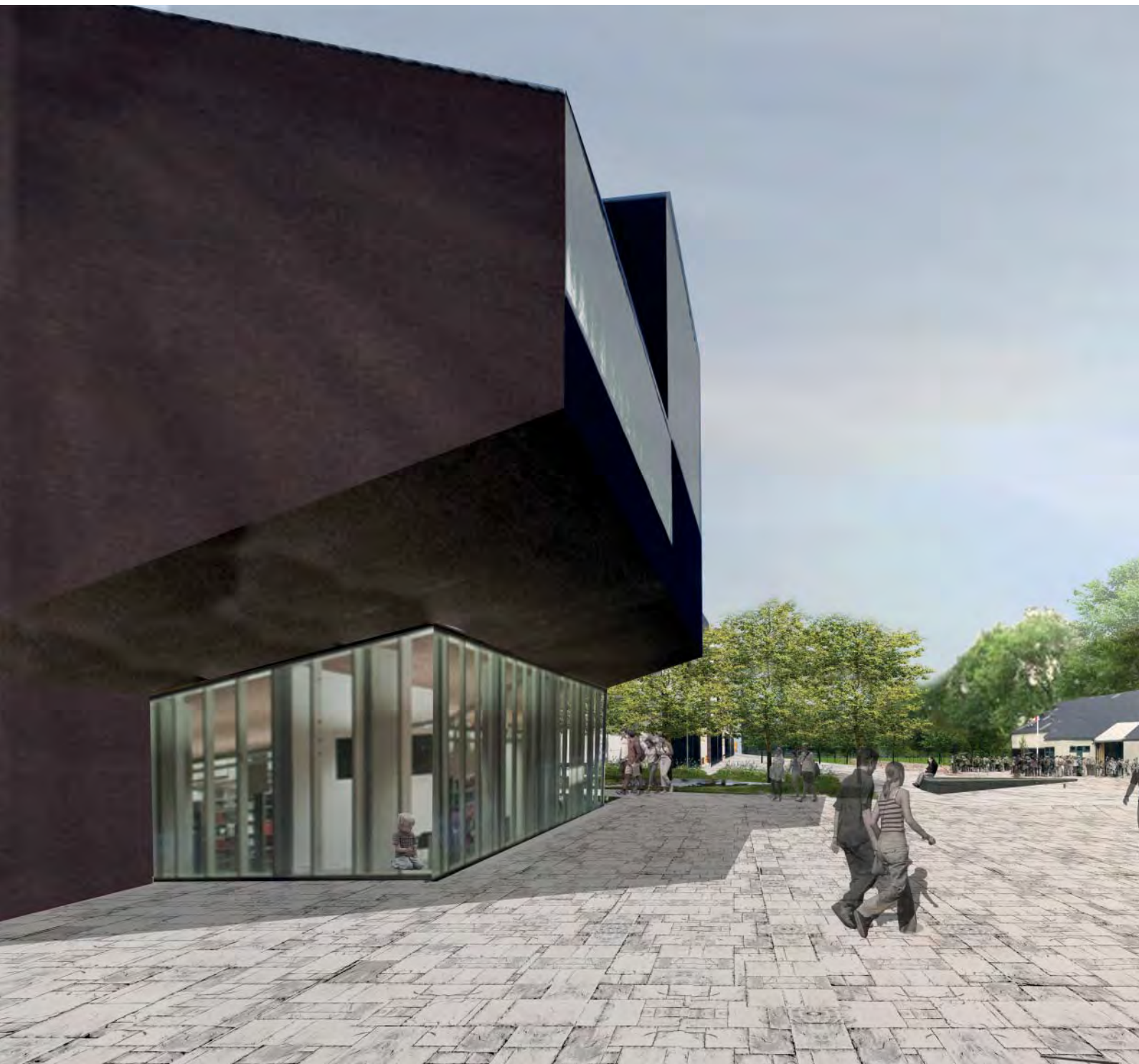


Scholencampus: voorstel nieuwe situatie



4 UITWERKING

Collage: zicht op centrumplein met links het nieuwe schoolgebouw op het plein





DEELPROJECT 'TRICOJOCA'



4 UITWERKING

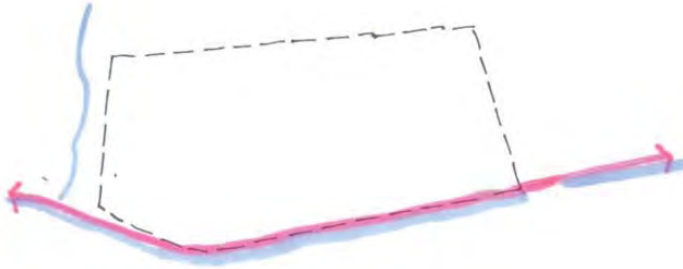
PROJECT 'TRICOJOCA'

Samen met de private ontwikkelaar Huysman heeft de het OCMW van Maldegem een plan opgemaakt voor de ontwikkeling van de oude OCMW-site. In het kader van de voorliggende visie Adegem 2050 werd het ontwerpbureau gevraagd om dit plan onder de loep te nemen.

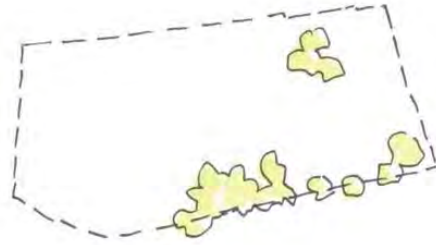
Hierop heeft het ontwerpbureau ontwerpend onderzoek verricht met als doel een mogelijke inpassing van de ontwikkeling binnen de structuren van de visie, rekening houdend met de gevraagde dichtheden van de ontwikkelaars. Het ontwerpbureau stelt enkele strategieën en concepten voor waaraan de ontwikkeling moet beantwoorden. Er werd gezocht in samenspraak met de ontwikkelaar en het OCMW naar de passende typologieën voor de site.



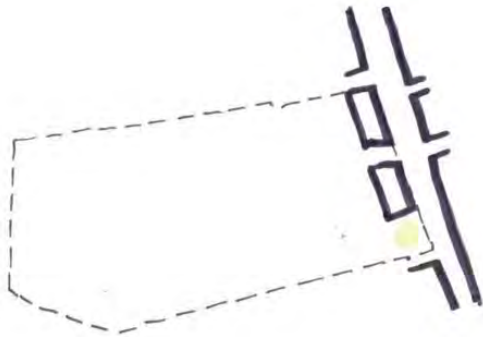
Inrichtingsvoorstel ontwikkelaar Huysman



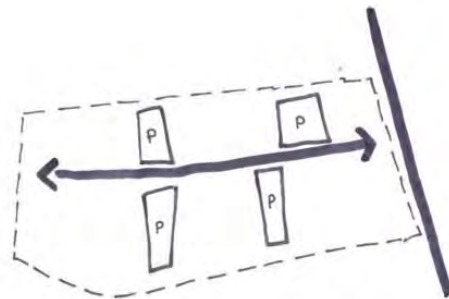
A. De Beke als drager



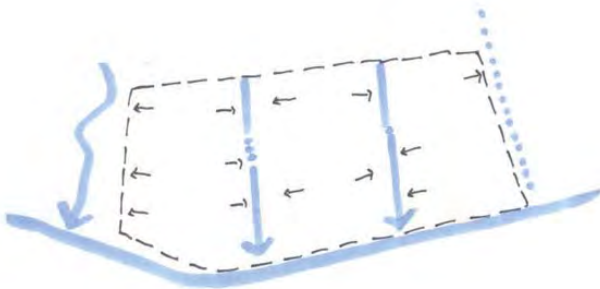
B. Behoud van bestaand waardevol groen



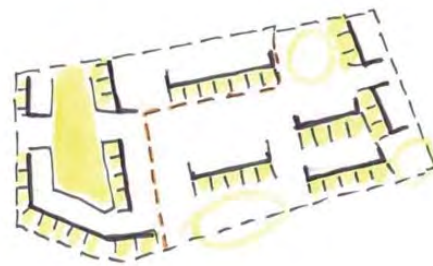
C. Versterken kleinschaligheid Adegem dorp



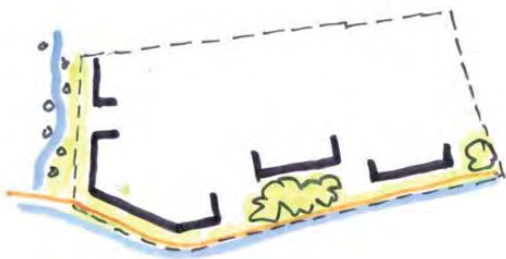
D. Eenvoudige infrastructuur



E. Natuurlijke waterbuffering in de publieke ruimte

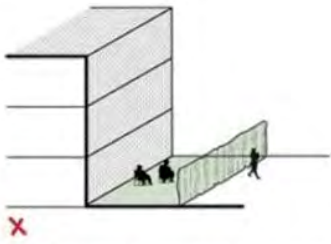


F. Iedereen een tuin op het Zuden/Westen

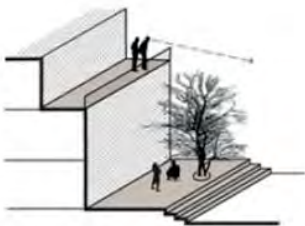
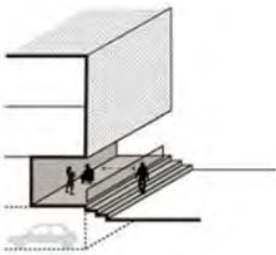
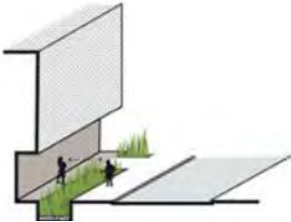


G. Gevels aan het landschapspark

4 UITWERKING



geen afgesloten voortuinen tussen privaat en publiek domein



enkele voorbeelden semiprivate ruimte die contact met publieke ruimte bevordert



duurzame woonwijk Smiley West, Karlsruhe



duurzame woonwijk, Freiburg



Borne Sporenburg, Amsterdam (West8)



woonwijk Euralille, Rijssel (Agence TER)



duurzame woonwijk, Aachen

enkele voorbeelden semiprivate ruimte die contact met publieke ruimte bevordert

TOEGANGEN OP LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUREN

Om de structuren uit de visie op te laden wordt er in het project Tricojoca gezocht naar een methode om enerzijds de toegangen van de woningen grenzend aan de Bekestructuur op deze publieke structuur te laten plaatsvinden. Op deze manier wordt deze bekestructuur opgeladen als volwaardige en recreatieve route waar een sociale controle de veiligheid en het gebruik ervan garandeert. Anderzijds wensen we aan deze zuidkant ook enkele mogelijkheden te bieden aan de bewoners om een stukje private buitenruimte op het zuiden te hebben.

We stellen voor om beide ideeën te verzoenen door te werken met een nieuwe vorm van 'voortuinen'. Voortuinen die volwaardig kunnen worden gebruikt als private buitenruimte, maar die tegelijk ook een landschappelijke invulling krijgen op schaal van de bekeroute. De tuinen worden gecombineerd met de toegangen tot de woning. Het landschappelijke karakter, de private tuinen en de combinatie met de publieke bekeroute en de toegangen tot de woningen kan je ervaren in de collage op volgende pagina. Hieronder zijn ook nog enkele referenties opgenomen van alternatieve vormen van 'voortuintjes' die effectief worden gebruikt en/of zijn aangelegd in één kwalitatieve landschappelijke beweging.



4 UITWERKING

Collage: zicht op de bekeroute met links de nieuwe ontwikkeling Tricojoca





DEELPROJECT LANDSCHAPSPARK





DEELPROJECT ADEGEM DORP



4 UITWERKING



BEHOUD HISTORISCH KARAKTER

Op de inventaris Erfgoed zijn de zwart ingekleurde gebouwen terug te vinden. Deze gebouwen verwijzen naar de geschiedenis van Adegem en kleuren mee het karakter van Adegem-Dorp. Het advies is om de gebouwen opgenomen in deze inventaris goed te screenen en hun historische waarde met kennis van zaken in te schatten. Waar mogelijk dient behoud altijd de eerst mogelijke 'te onderzoeken' optie te zijn. Op de rechterpagina zijn enkele foto's van de markantste gebouwen uit de lijst opgenomen.



BEHOUD KLEINSCHALIG KARAKTER





Adegem-Dorp is een pittoreske historische straat die met haar (nieuwe) kleinschalige aanleg de identiteit van Adegem bepaalt. In eerste plaats gaat het hier over de bouwhoogte en bouwbreedte van de gebouwen. Ons advies is om de huidige bouwhoogte van twee verdiepingen en schuin dak (zadel of mansarde) overal te behouden, uitgezonderd op het centrumplein (zie onder). Het is van belang dat ook de gevelbreedte en de unieke architectuur per perceel wordt behouden. In de straat van Adegem Dorp horen geen uniforme gebouwenrijen of lange appartementen thuis. Elke woning en elk perceel dient een uniek ontwerp te krijgen (geen 3 rijwoningen uit eenzelfde ontwikkeling met dezelfde architectuur, geen copy-paste...)



MARKERING VAN HET CENTRUMPLEIN

Aangeduid met een vette lijn zijn de gebouwen die het centrumplein markeren. Voor deze gebouwen geldt de strategie 'behoud kleinschalig karakter' niet. Deze gebouwen mogen hoger worden uitgebouwd en kunnen hun publieke karakter (café Damberd, Axa-bank, de kinderopvang, etc.) behouden, versterken of uitbreiden. Niet enkel programmatorisch maar ook ruimtelijk krijgen deze gebouwen een ander statuut. Ze vormen een pleinwand en leiden de bezoeker het begin van het centrumplein in.



-  Het Centrumplein
-  Behoud van kleinschalig, uniek karakter
-  Markering van het centrumplein
-  Behoud van historisch karakter



Burgerhuis - Adegem Dorp 69



Café De Osschaert - Adegem Dorp 62



Dorpshuis - Adegem Dorp 64



oud Gemeentehuis - Adegem Dorp 28



oud klooster van de zusters van Jozef en Maria - Adegem Dorp 14

05 eindnota

5 EINDNOTA

SUGGESTIES VOOR VERDERE UITWERKING VAN DE PUBLIEKE STRUCTUREN

Het masterplan geeft reeds enkele suggesties mee voor de inrichting van de verschillende structuren uit de structuurschets. Hieronder volgen enkele suggesties voor de ruimtelijke uitwerking van deze publieke ruimtes:

De centrumstructuur

De centrumstructuur krijgt een pleinfunctie die gericht is op voetgangers en fietsers. Kleinschalige materialisatie zorgt voor een dorpsgevoel en vormt het evenwicht tegenover het open karakter van het plein voor het C.C. Den Hoogen Pad. Dit plein kan dan gebruikt worden voor evenementen of dorpsfeesten. Het Cultureel Centrum krijgt zo een ruim voorplein. Deze centrumstructuur wordt de drager van bestaande en nieuwe publieke functies. Een nieuw gezicht voor het scholencomplex, een creche, een horecazaak,... zijn enkele mogelijke publieke functies die hun adres kunnen krijgen op dit centrumplein.

Het schoolpad

Het schoolpad zorgt voor een zachte verbinding in Adegem-Dorp. Dit pad wordt ingericht voor langzaam verkeer en wordt de ruggesgraat van de school. Veiligheid, zichtbaarheid en attractiviteit zijn de voornaamste criteria die in het ontwerpproces van deze publieke ruimte moeten worden opgenomen. Het ontwerp van deze verbinding moet worden uitgewerkt binnen een toekomstvisie voor de werking van de school. Het ontwerp bureau wil hier vooral duiden op de meerwaarde van een fijnmazig voetgangersnetwerk voor het centrum. Indien het past binnen de visie van de scholengroep wordt er vanuit dit masterplan aangeraden om deze structuur een publiek karakter toe te wijzen. Dit dient uiteraard te worden afgewogen met veiligheidsaspecten en de organisatorische werking van de school.

Adegem-Dorp

Adegem heeft zich ontwikkeld als een straatdorp langs Adegem-Dorp. De identiteit van Adegem is ontstaan langs deze straat en de bestaande inrichting met kasseien en versmald wegvlak zorgen mee voor het dorpsgevoel. De identiteit van Adegem dorp willen we in deze visie behouden en is complementair met de nieuwe ontwikkelingen van een dorpskern tussen de kerk, het C.C. Den Hoogen Pad. In dit opzicht is het niet aangewezen om grote uniforme ontwikkelingen zoals appartementen op te richten langs deze historische as. De kwaliteit en de kleinschalige mix van woningen met historische gebouwen dient te worden gevrijwaard en versterkt. De inrichting van het kerkplein dient te worden opgenomen in de taal en de identiteit van de centrumstructuur.

De 'bekeroute'

Langs de Beke wordt een as voor langzaam verkeer uitgebouwd. De zgn. "bekeroute" krijgt een meervoudige

betekenis. Vooreerst vormt de as een interessante bypass in het fietsroutenetwerk, tussen het centrum van Adegem, het bedrijventerrein Krommewege en de gemeente Maldegem. Tegelijk zorgt ze ook voor een belangrijke nieuwe ontsluiting voor langzaam verkeer op wijkniveau ter hoogte van de projectzone OCMW/Huysman. De as op zich wordt ingericht met een voldoende brede rijweg, doch ondergeschikt aan de natuurlijke inrichting. Goed berijdbare materialen zoals bijvoorbeeld uitgewassen beton en aangepaste verlichting. De uitwerking van de oevers krijgt bijzondere aandacht. Waar mogelijk worden de groene, hellende oevers afgewisseld met verlaagde zitplekken, die een aangename zitplek aan het water maken, t.h.v. de overgangen. De waterstructuur wordt gekenmerkt door een extensieve groeninrichting. De corridorfunctie van de waterkant door oevervegetatie is van belang. We voorzien ook knotwilgen langs de Beke. Deze bomen verwijzen naar het verleden en zorgen voor een natuurlijke retentie van het overtollige regenwater. De Beke wordt zo veel als mogelijk opengelegd tot tegen Adegem-Dorp.

De groene link 'over de boane'

De groene link is een nieuwe fietsroute die zorgt voor een verbindingstraject startend vanuit de velden van VK Adegem (ten Noorden van de N9) tot het fragiel zuidelijk gebied van de projectzone. Deze groene link zorgt voor een betere integratie van 'over de baan' met het centrum van Adegem. De route loopt door verschillende zones. Vertrekkend vanuit een recreatief en open gebied (de voetbalvelden) loopt het traject over de N9 waar een speciale voetgangersinrichting wordt voorzien. Via het bos van Van Landschoot komt het pad op het nieuwe dorpsplein. Van hieruit loopt de route naar het zuiden doorheen een open en landschappelijk gebied dat ook zal worden gebruikt voor de buffering van het regenwater van de nieuwe ontwikkelingen. Tenslotte eindigt de route in het zuidelijk educatie en ecologische projectgebied. De identiteit van deze groene link wordt dus bepaald door de diversiteit van verschillende (groen-)omgevingen, waarbij het publiek meubilair en de materialisatie van het pad de rode draad zijn doorheen deze structuur.

De Kerkhofdreef

Het toekomstplan stelt een functionele verbinding voor ten zuiden van Adegem. Deze link zorgt voor een goede ontsluiting van dit kerkhof en voor een verbinding van de wijken aan Zandakkers en Kallestraat om gemakkelijk en snel de centrumfaciliteiten te kunnen bereiken. Voor de inrichting wordt de bestaande infrastructuur en groenvoorziening behouden en versterkt. Er wordt ter hoogte van het kerkhof gezocht naar een maximale parkeer capaciteit binnen een groen kader van bestaande en nieuwe lindes.



DE GROENE LINK 'OVER DE BOANE'

DORPSPLEIN

KERKHOFDREEF

DE 'BEKERROUTE'

ADEGEM-DORP



