

EINDRAPPORT **ETTELGEM**

januari 2022



EINDRAPPORT ETTELGEM

VERKENNEN

p. 13

WAARDEREN

p. 19

PROJECTEREN

p. 25

CONCLUDEREN

p. 55

SEGMENT 1

p. 71

SEGMENT 2

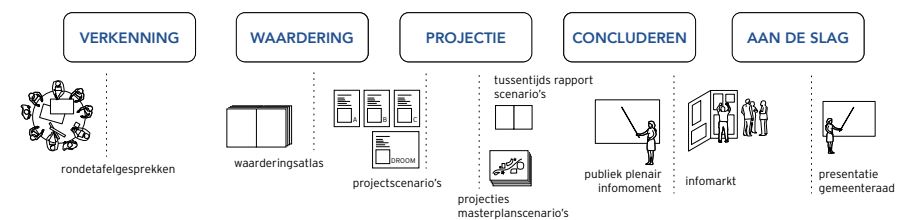
p. 89

SEGMENT 3

p. 141

AAN DE SLAG

p. 155



INLEIDING

De stad Oudenburg bestelde de opdracht voor opmaak van een masterplan voor Ettelgem bij urbain architectencollectief na een aanbestedingsprocedure Winvorm. Het onderzoek werd aangevat in januari 2021.

Bijzonder aan de opgave waren de twee sporen: projectvisies enerzijds en masterplan anderzijds.

In een masterplan steken over het algemeen naast algemene strategieën en visies, ook een aantal duidelijke deelprojecten. In dit geval waren een aantal van deze deelprojecten reeds vooraf duidelijk. Een aantal ervan lag al langer op de tafel.

Er werd vaak al ruim onderzoek rond gevoerd maar dit leidde nog niet tot concrete beslissingen. De betreffende projecten waren door hun programma en hun locatie in het dorp erg strategisch.

Het gegeven van deze projecten heeft de nood aan een referentiekader, een masterplan, des te meer blootgelegd.

Met het voorzien en bouwen van gemeenschapsruimte(s) en een school grijpt men in op het dorp (ruimtelijk, landschappelijk, sociaal, economisch, klimatologisch, ...). Het gaat niet louter om het programma 'an sich'. Het is een kans om zaken in het dorp in beweging te brengen, om vorm te geven aan de betekenis van het dorp van morgen, om om te gaan met het dorp van gisteren. Het is een kans die zich niet snel opnieuw aandient. Om kansen ten volle te benutten is het nodig om buiten de grenzen van het project te kunnen treden. Daardoor ontdekt men de kansen die het

project biedt voor het dorp en vice versa. Het gaat over de structuur van het dorp, samenhang, beeldkwaliteit, ... Maar ook over het slim inzetten van budgetten voor een maximum aan resultaat, het ontdekken van mogelijke synergieën, het streven naar allianties, ...

Het was duidelijk belangrijk de twee spoorlijnen in een plan van aanpak voldoende te erkennen. Finaal dienden ze uit te monden in een masterplan met onderscheiden projecten. Tijdens het afgelegde proces is het ontwikkelen van projectvisies enerzijds en de globale visie masterplan anderzijds zoals voorzien parallel verlopen. Ze convergeerden en divergeerden om uiteindelijk samen te komen.

Vooraf was een werkkader naar voren geschoven als leidraad, niet als keurslijf. Er was de mogelijkheid om af te wijken en sleutelen waar nodig. De naar voren geschoven stappen waren volgende:

0. Aanscherpen
1. Verkenning
2. Waardering
3. Projectie
4. Conclusie
5. Aan de slag

Deze stappen zijn in het proces ook effectief gevolgd kunnen worden.

STAP 0 – AANSCHERPEN

In de eerste stap is er heel goed geluisterd

naar de opdrachtgever, het bestuur van de stad Oudenburg. Daarbij werd nogmaals bevestigd dat participatie van de brede bevolking erg belangrijk was.

Er werd een stuurgroep samengesteld met vertegenwoordiging van het CBS, meerbepaald Burgemeester Anthony Dumarey, medewerkervan de burgemeester Niels Cheyns, schepen Romina Vanhooren. Met deze stuurgroep werd gedurende het ganse traject regelmatig overleg gepleegd.

Er is een adviesgroep samengesteld met vertegenwoordiging van het Stadsbestuur, Dienst Omgeving van de stad, Kerkbestuur, Kerkpastoraal, schoolbestuur en -directie, Gecoro, vzw Werkgroep Kern Ettelgem, lokale ondernemers, sportverenigingen en de jeugd. Door de COVID19-pandemie is deze adviesgroep fysiek niet samengekomen maar werden de verschillende vertegenwoordigers gedurende het proces geconsulteerd ifv feedback/sturing van het lopende onderzoek.

STAP 1 – VERKENNING

In de verkenningfase is kennis gemaakt met het dorp.

De burgemeester stelde het studieteam aan de bevolking voor aan de hand van een postkaart die bij de bewoners van Ettelgem in de postbus werd gedropt. Op de postkaart was het traject dat zou gevolgd worden afgebeeld. Er werd opgeroepen om ideeën en bezorgdheden met het studieteam te delen. Dit door de postkaart

te gebruiken (en te droppen in een postbus die aanwezig was in de Sint-Eligiuskerk), of door te mailen naar ettelgem@urbain-ac.be

Het studieteam startte het veldwerk. Daarbij werden ervaringen opgedaan in de straten, de stegen, de publieke ruimte. Het team trachtte een beeld te krijgen van het bestaand patrimonium. Waar mogelijk werd het patrimonium bezocht. Aan de hand van de beschikbare documentatie en contacten met bestuur, bewoners, bepaalde actoren werden objectieve en subjectieve informatie vergaard.

Met een aantal specifieke actoren werden rondetafelgesprekken georganiseerd: Kerkpastoraal en Kerkbestuur, Schoolbestuur en -directie, lokale ondernemers, Jeugd, Sportverenigingen en Werkgroep Kern Ettelgem. Het team nam kennis van reeds uitgevoerde onderzoeken, geopperde ideeën, geuite bezorgdheden, gevoeligheden die ter ore kwamen, ...

Er werden contacten gelegd met de Ouderraad van de school om ook de stem van de jonge ouders van Ettelgem te kunnen horen. Dit mondde uit in de organisatie van een digitale (omwille van Covid19) rondetafel.

Naast het veldwerk werd in deze fase studiewerk verricht. De bekomen informatie werd verwerkt en er werd gezocht naar geschikte grafische middelen om de informatie te documenteren.

STAP 2 – WAARDERING *werken aan een atlas*

In deze stap werd gewerkt op de twee sporen

A. Het spoor 'masterplan' was het spoor van de globale visie.

Daarin werden de kenmerken en het karakter van het dorp blootgelegd. Het 'DNA van het dorp' werd getraceerd.

Dit resulteerde in het opstellen van een waarderingsatlas, een verzameling van grafische documenten als (permanente) lezing van de plek, historie, actuele thema's, problemen, noden, verwachtingen, ideeën ...

B. Parallel werd ook het spoor 'projecten' bewandeld. Onderzoeken en/of ontwerp oefeningen die deze studie zijn voorafgegaan werden ter hand genomen. Het betreft ondermeer het haalbaarheidsonderzoek rond de nevenbestemming van de St Eligiuskerk. Wat kan daaruit worden geleerd? Konden dingen worden meegenomen? Waren er duidelijke knelpunten? Wat was de verhouding van deze insteken tot de relevante thema's voor het dorp? Ook het onderzoek van noA-architecten op de Romaanse kerk en de pastorie werden in deze fase doorgenomen.

STAP 3 – PROJECTIE *opgaves – ambities – ontwerpmatige haalbaarheidsonderzoeken – ontwerp atelier – projecties - afwegingskader*

In stap 3 PROJECTIE bleven de beide twee sporen bewandeld worden

A. Op het spoor 'masterplan', was er de zoektocht naar de opgaves voor het dorp. Hoe de dorpsstructuur versterken naar de toekomst toe? Welke ontwikkelingen zijn nog wenselijk? Op welke manier zijn nieuwe ontwikkelingen verzoenbaar met identiteit van het dorp?

Hoe kan het onbebouwd juridisch woonaanbod gevaloriseerd?

Waar in het dorp is het ruimtelijk wenselijk om nog woonaanbod te realiseren en hoe krijgen deze vorm? Wenselijke ontwikkelingen, typologisch kader voor woningen in de kern?

Hoe kan het openbaar domein evolueren op een kwaliteitsvolle manier rekening houdende met de authenticiteit van het dorp en haar functie als woondorp?

Hoe wordt het dorp landschappelijk ingekleed? Hoe kan het landschap en de omgeving beter betrokken worden bij het functioneren van het dorp en vice versa? Hoe wordt er omgegaan met de vista's 1. vanuit het dorp naar het omgevende landschap en 2. vanuit het landschap naar het dorp?

Waar in de dorpskern is het wenselijk om te investeren in een echt 'brandpunt' waar de verschillende kernfuncties samenkomen? Hoe structureer je dat concreet?

Hoe wordt omgegaan met bestaande patrimonium. (renovatie/vernieuwing)?

Op welke manier verplaatst men zich binnen de kern?

Welke vormen van meervoudig wonen kunnen tot stand komen? Hoe kan het wonen voor een vergrijzende bevolking een plek krijgen? Ontstaat hierdoor bijkomend aanbod voor jonge gezinnen?

Welke troeven biedt de woonomgeving voor jonge gezinnen die een druk bestaan leiden?

Waar is er in het weefsel plaats voor een atelier voor bijvoorbeeld een timmerman?

De uitdaging was om deze opgaves verder aan te scherpen en te nuanceren. Daarvoor werden de opgemaakte waarderingsatlas ingezet.

Het was zaak deze opgaves te structureren en te zien wat de samenhang kon zijn. Dit diende te resulteren in een formulering van mogelijke ambitie(s). Na het formuleren van ambitie(s) werd bekeken hoe deze in de praktijk konden gebracht worden en welke strategieën daarvoor mogelijk waren.

B. Parallel, werd gewerkt op het spoor 'projecten'. Er werd gewerkt aan ontwerpmatige haalbaarheidsoefeningen voor de verschillende projecten. Ambities die uit de waardering van de projectsites en gebouwen, in stap 2, zijn opgeborreld, werden hier geëxploreerd. Tegelijk werden ambities die naar boven zijn gekomen via spoor masterplan onderzocht op gebouwen en siteniveau.

Daarbij werd gewerkt met de methodiek van scenario's om koppeling van thema's en bepaalde ambitie(s) te testen en ten opzichte van elkaar af te wegen. Verschillende scenario's toonden hoe programma's kunnen worden samengebracht en ambities kunnen ingevuld worden. Het scenariodenken heeft het debat over de toekomst van de projectsites gevoed. Het ontwerpmatig onderzoek bleek effectief een hulp om zaken te doorgronden en tastbaar te maken. Het heeft geholpen om in dialoog te gaan met het bestuur, bewoners en actoren. Het was de 'kracht van de voorstelbare werkelijkheid'. Het naast elkaar ontwikkelen van mogelijke ontwikkelingsscenario's en deze verbeelden stelt betrokkenen in staat om mee te denken, mee voorstellen te doen, mee te bouwen en uiteindelijk samen keuzes te maken. Discussies blijven niet abstract maar worden concreet. Daardoor nemen we afstand van vooringenomen ideeën van betrokkenen of niet bedoelde associaties die andere er bij maken.

Belangrijk was dat we dit scenariodenken konden confronteren met de directe betrokkenen en actoren, en hen daarin ook konden laten participeren. Dit gebeurde via het 'atelier Ettelgem' waar kon gerekend worden op een grote participatie vanuit de dorpsgemeenschap. Er werd intensief gewerkt aan mogelijke scenario's op niveau van het masterplan (globale visie) en niveau van de deelprojecten: ambiëren, puzzelen, dromen, overwegen, confronteren ... Dit gebeurde met open vizier. Er werd zo open mogelijk gedacht.

Zaken werden afgewogen. Er werd

geanalyseerd hoe bepaalde dingen konden samenkomen. Wat de verbanden konden zijn? Of er samenhang mogelijk was? Waren er hefbomen voor de grotere structuur van het dorp? De opgaves en ambities voor het dorp spoorden uiteindelijk samen met deze van de projecten. Dit alles zorgde voor verschillende inzichten en verschillende opties voor de toekomst.

STAP 4 - CONCLUDEREN

In stap 4 werd gewerkt aan conclusies. Met de conclusies op beide sporen, 'projecten' en 'masterplan', werd toegewerkt naar een concluderend model toe: het ontwerp van masterplan. Ook dit gebeurde met terugkoppeling naar en participatie van de verschillende betrokkenen.

We trokken met de voorlopige resultaten op 5 oktober naar de brede bevolking met een plenair infomoment in de zaal IpsoFacto te Oudenburg. Na de plenaire toelichting was er ruim mogelijkheid tot dialoog. De geformuleerde opmerkingen werden meegenomen om het masterplan verder te verfijnen.

STAP 5 – AAN DE SLAG

In een laatste stap werd gewerkt aan dit eindrapport om dit uiteindelijk ook aan de gemeenteraad ter goedkeuring te kunnen voorleggen. Daarbij werd ook een aanzet gegeven voor een tijdslijn voor realisatie van diverse deelprojecten.

VEEL DANK

Dit onderzoek gebeurde in nauw overleg met de verschillende betrokkenen en na ruime participatie van de dorpsgemeenschap. Het onderzoeksteam dankt graag de vele deelnemers aan de verschillende participatiemomenten, waaronder atelier Ettelgem. Dank aan de vrijwillige verslaggevers van de verschillende sessie in het atelier. Bijzondere dank ook aan de Ettelghemnaar om via de dorpskrant mee ruchtbaarheid te geven aan het onderzoekstraject. Dank ook voor de constructieve houding van de verschillende betrokkenen: Het Kerkbestuur, de pastoor, het Schoolbestuur, de Schooldirectie, de Ouderraad, de vertegenwoordiger van de Gecoro, vzw Kern Ettelgem, de Burgemeester, Schep en Vanhooren, de medewerkers van het kabinet van de Burgemeester, Kurt Van Craeynest, en de vertegenwoordigers van de lokale ondernemers, sportverenigingen en de jeugd.

VERKENNEN



EEN TOEKOMST VOOR ETTELGEM

Beste Ettelgemnaren,

ik stel graag urban architectencollectief aan u voor. Zij werden geselecteerd voor de opmaak van een visie en masterplan voor onze dorpskern. Een breed traject werd uitgestippeld om in 2021 samen te werken aan een toekomst voor Ettelgem.

Het 'Atelier Ettelgem' wordt ingericht om te spreken en te ontmoeten, te luisteren en te tekenen.

We doorlopen verschillende fasen waarbij ons dorp verkend en gewaardeerd wordt in rondetafelgesprekken met de betrokken actoren. Aansluitend worden een aantal scenario's onderzocht voor masterplan en deelprojecten (Sint-Eligiuskerk, Eligiuszaal, Romaanse kerk, basisschool, dorpshuis, woonontwikkeling, jeugdvoorzieningen, ruimte voor ondernemen...) en gepresenteerd tijdens een publiek moment eind augustus.

Op basis van een tussentijds rapport worden conclusies getrokken voor de verdere uitwerking van een gedragen masterplan, dat we hopen te presenteren begin oktober 2021.

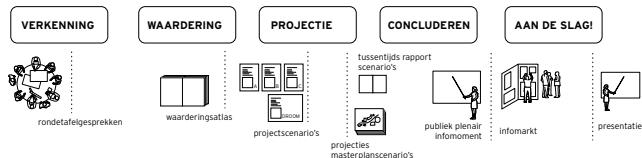
Met vriendelijke groeten,

Anthony Dumarey,
Burgemeester

urbain architectencollectief
zuidstationstraat 38
9000 gent
09 329 04 22
info@urbain-ac.be
www.urbain-ac.be

Ettelgem spreekt!

De sessie 'Allen ambassadeur voor Ettelgem' leverde reeds een mooie verzameling voorstellen en ideeën op. Maakte jij jouw dromen of bezorgdheden nog niet over? Of ken je iemand die zijn/haar kans nog niet gegrepen heeft? Laat ons dan zeker iets weten via onderstaande invulveld en deponeer deze kaart in de ideeënbus opgesteld in het portaal van de kerk. Of kies voor de digitale weg en mail ons op ettelgem@urbain-ac.be!



VERKENNEN

documenteren en inventariseren

Bij de verkenningfase werden gelijktijdig twee pistes bewandeld om informatie te verzamelen over Ettelgem. Enerzijds vanuit een meer top-down benadering waarbij beschikbare en verkregen informatie verzameld, geïnventariseerd en op zijn beurt uitgespit werd; anderzijds door bottom-up te werk te gaan en inzicht trachten te verkrijgen in het dagelijkse doen en laten van de Ettelgemnaar en door dieper in gesprek te gaan met de direct betrokken partijen.

PISTE 1: DOCUMENTEREN

Archiefmateriaal

Via het archief beschikbaar in het RAM te Oudenburg kon teruggekeken worden in de tijd. Ook door het vlijtige verzamelwerk van de vzw kern Ettelgem werd een arsenaal aan fotomateriaal beschikbaar gesteld van wat Ettelgem doorheen de jaren bezighield.

Studies

Reeds in 2008 werd een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd door noA-architecten met betrekking tot het restaureren en herbesteden van de pastorie en de Romaanse kerk. Verder werd ook reeds een ontwerpmatig onderzoekstraject afgelegd met Ampe Trybou architecten omtrent de toekomst van de Sint-Eligiuskerk (Eligius 2.0). Stad Oudenburg en de Scholengemeenschap informeerden over de bekomen huursubsidie voor de bouw van een nieuwe school met polyvalente ruimte. Er was ook de informatie omtrent Horizon 2025. De ideeën omtrent het uitwerken van de kerktoeren van de Sint-Eligiuskerk als uitkijkpunt werd door de provincie geselecteerd in functie van subsidiëring.

Stedenbouwkundig

Door stad Oudenburg werden gewestplan, bijzondere plannen van aanleg, gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, mobiliteitsplan en de voorlopige resultaten van het fietsfonds dossier ter beschikking gesteld. De stad Oudenburg informeerde tevens over de reeds genomen beleidsbeslissingen omtrent de volkstuintjes, alsook de intenties tot verwerving van strategisch gelegen gronden (Dorpsstraat 19, weide achter de huidige speelplaats van de school).

PISTE 2: RUIMTE VOOR DIALOOG

Ideeënbus

Bij aanvang van het traject kreeg iedere bewoner een postkaart in de bus als kennisgeving van de aanvang van het project. Via een ideeën- en opmerkingenbus kreeg iedere inwoner de kans om zijn/haar idee of bezorgdheden over de toekomst van Ettelgem te delen. Bewoners konden ervoor kiezen om de postkaart te droppen in de postbus in de kerk of een mailtje te sturen naar het adres vermeld op de postkaart ettelgem@urbain-ac.be. Tal van wensen en dromen bereikten urbain architectencollectief.

Rondetafelgesprekken

Tijdens de rondetafelgesprekken werd met de verschillende rechtstreeks betrokken partijen rond de tafel gezeten. Ondernemers uitten hun bezorgdheid over de toegankelijkheid van hun bedrijven; de Ettelgemse jeugd bleek op zoek te zijn naar een plek waar zij zich kunnen uitleven; de Kerkfabriek en de pastoor gaven inzicht in het afgelopen traject betreffende de toekomst van de Sint-Eligiuskerk; Kern Ettelgem gaf inzicht in hun werking en ambities voor de toekomst, de Scholengemeenschap deelde haar toekomstvisie over hoe het onderwijs verder vorm kan krijgen in het dorp; en de Ouderraad vertegenwoordigde het toekomstperspectief van de jonge werkende bevolking in en rond Ettelgem.

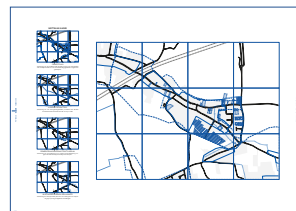
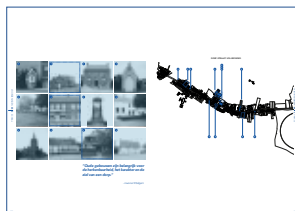
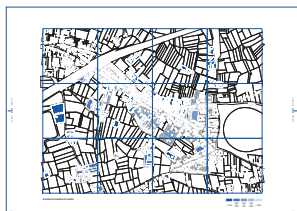
Veldbezoek

Kern Ettelgem begeleidde urbain architectencollectief op een wandeling door Ettelgem en zorgde daarbij voor tekst en uitleg.



WAARDEREN

WAAR DERI NGSA TLAS ETTELGEM



WAARDEREN

verzamelen en interpreteren

Met de informatie die verzameld werd in de verkenningfase werd een waarderingsatlas opgemaakt. De atlas is een verzamel- en interpretatiedocument waarbij op zoek gegaan wordt naar het karakter van Ettelgem, gisteren, vandaag en met een glimp op morgen. Een verzameldocument, waarin grafische informatie bijeengebracht en verwerkt werd, over schalen en thema's heen. Een interpretatiedocument dat confrontaties wil aangaan door bepaalde aspecten uit te lichten en naast elkaar te leggen en op die manier het lezen van het dorp vanuit verschillende standpunten wil mogelijk maken. Het vormt de basis voor het ontwikkelen van een toekomstvisie.

VIER SCHALEN

schaal XL

gaat voorbij de gemeentegrenzen van Oudenburg en situeert Oudenburg in het Vlaamse kader

schaal L

belicht Groot-Oudenburg met zijn verschillende deelgemeentes Oudenburg, Ettelgem, Roksem en Westkerke

schaal M

focust op de relatie en verbondenheid tussen Oudenburg en Ettelgem

schaal S

verdiept zich dan weer in de dorpskern van Ettelgem

VIJF THEMA'S

wonen

verspreiding, verdichting, typologie, karakter, ...

ontsluiting

mobiliteit, versnellen, vertragen, ...

landschap

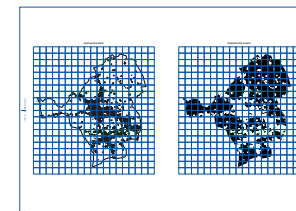
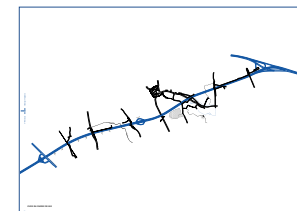
zichtbaar groen, tastbaar groen, water, reliëf, biodiversiteit, ...

landbouw

hoevelandschap, landbouwlandschap, ...

voorzieningen

sociaal, cultureel, functioneel, ...



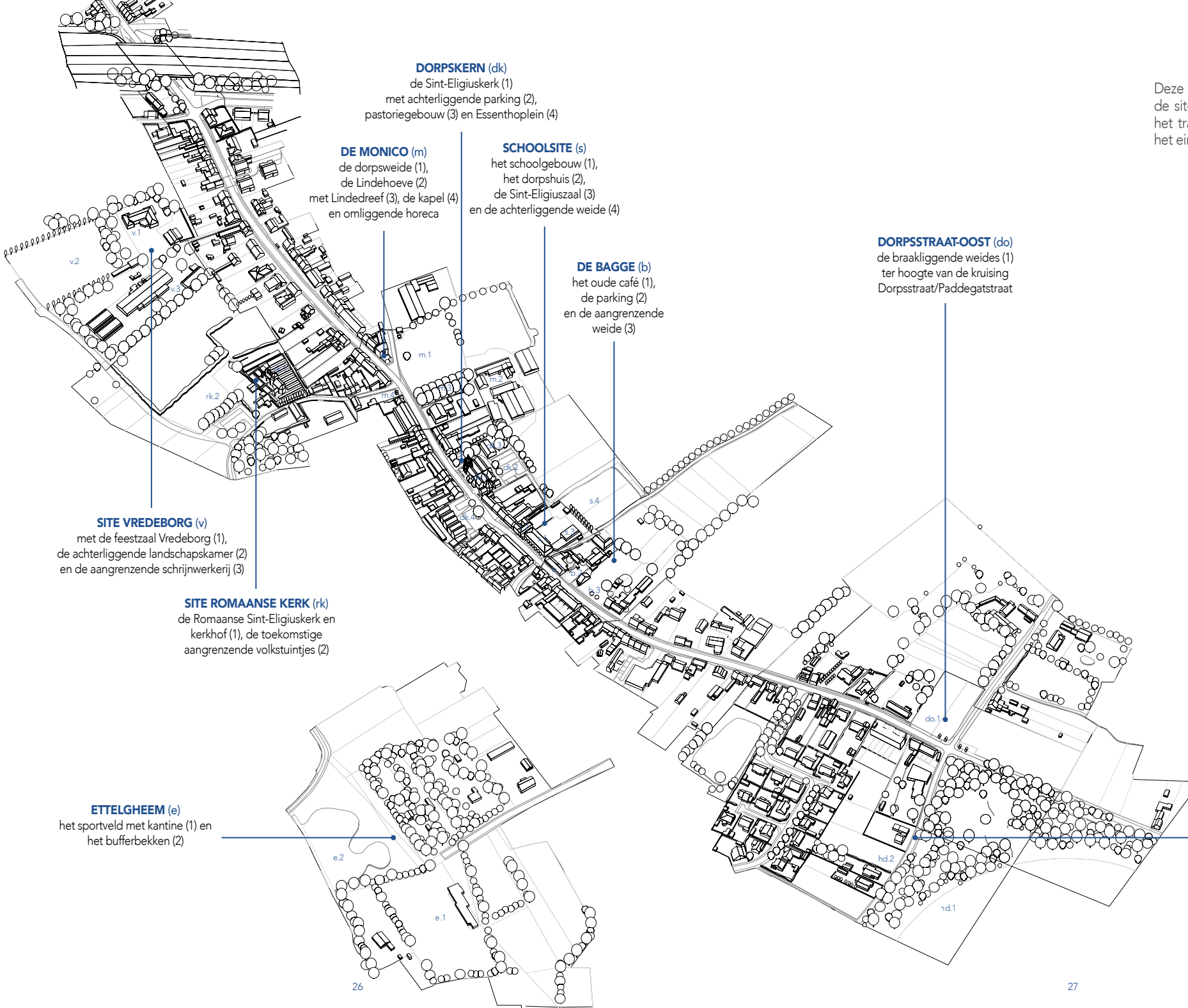


zicht op de Dorpsstraat met haar bochtige, dense karakter en vertrapte huizenrij



zicht op de twee kerktorens van Ettelgem vanuit het omliggende landschap

PROJECTEREN



DORPSKERN (dk)

de Sint-Eligiuskerk (1)
met achterliggende parking (2),
pastoriegebouw (3) en Essenthooplein (4)

DE MONICO (m)

de dorpsweide (1),
de Lindehoeve (2)
met Lindedreef (3), de kapel (4)
en omliggende horeca

SCHOOLSITE (s)

het schoolgebouw (1),
het dorpshuis (2),
de Sint-Eligiuszaal (3)
en de achterliggende weide (4)

DE BAGGE (b)

het oude café (1),
de parking (2)
en de aangrenzende
weide (3)

DORPSSTRAAT-OOST (do)

de braakliggende weides (1)
ter hoogte van de kruising
Dorpsstraat/Paddegatstraat

SITE VREDEBORG (v)

met de feestzaal Vredeborg (1),
de achterliggende landschapskamer (2)
en de aangrenzende schrijnwerkerij (3)

SITE ROMAANSE KERK (rk)

de Romaanse Sint-Eligiuskerk en
kerkhof (1), de toekomstige
aangrenzende volkstuintjes (2)

ETTELGHEEM (e)

het sportveld met kantine (1) en
het bufferbekken (2)

DE HOGE DIJKEN (hd)

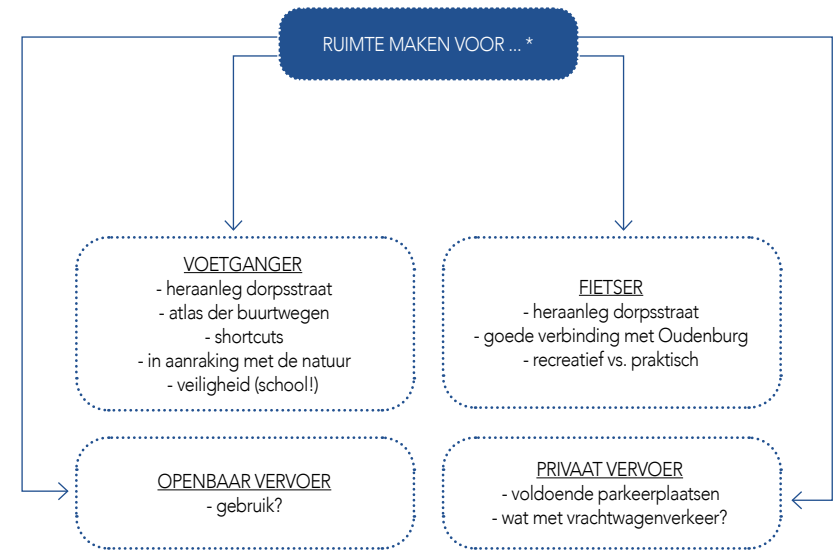
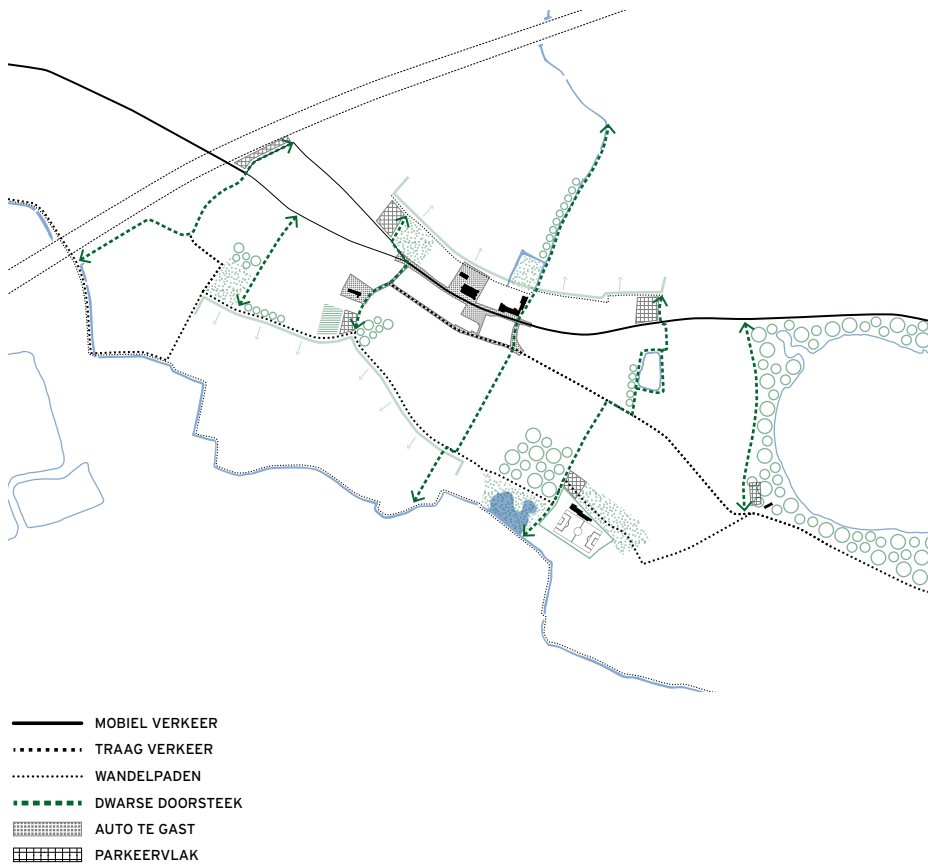
het natuurgebied (1) en
de aangrenzende
verkaveling (2)

Wegwijzer

Deze pagina geeft een overzicht van
de sites en deelsites die gedurende
het traject onderzocht werden en in
het eindrapport aan bod komen.

VRAAGSTUK 1

mobiel in Ettelgem

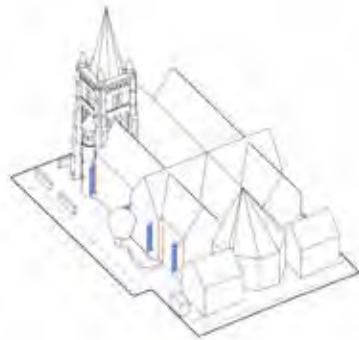


* STOP-principe

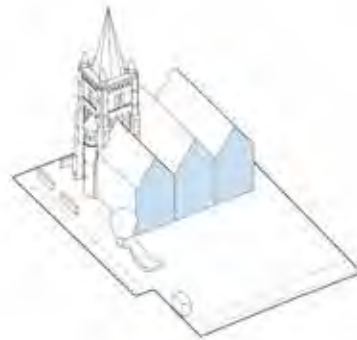
Het STOP-principe wordt gebruikt bij de inplanning van mobiliteitsbeleid, waarbij de prioriteit eerst naar Stappen, dan Trappen (fiets), vervolgens Openbaar vervoer en dan pas naar Personenwagens gaat. Het principe is leidraad voor o.a. het Vlaamse mobiliteitsbeleid, omdat blijkt dat meer dan de helft van de verplaatsingen op korte afstanden gebeurt, die te voet of met de fiets afgelegd kunnen worden

VRAAGSTUK 2

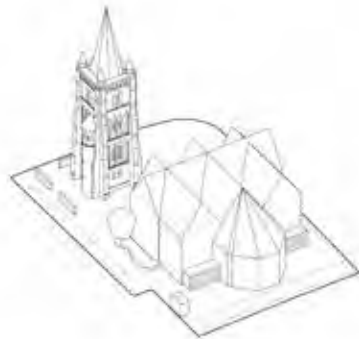
Sint-Eligius²



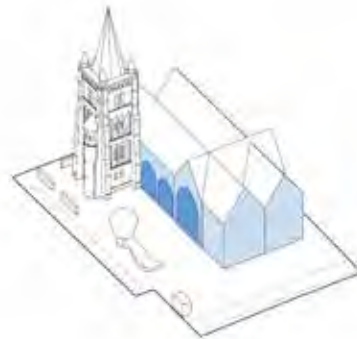
gevulde kerk



gehalveerde kerk / dwars



campanile



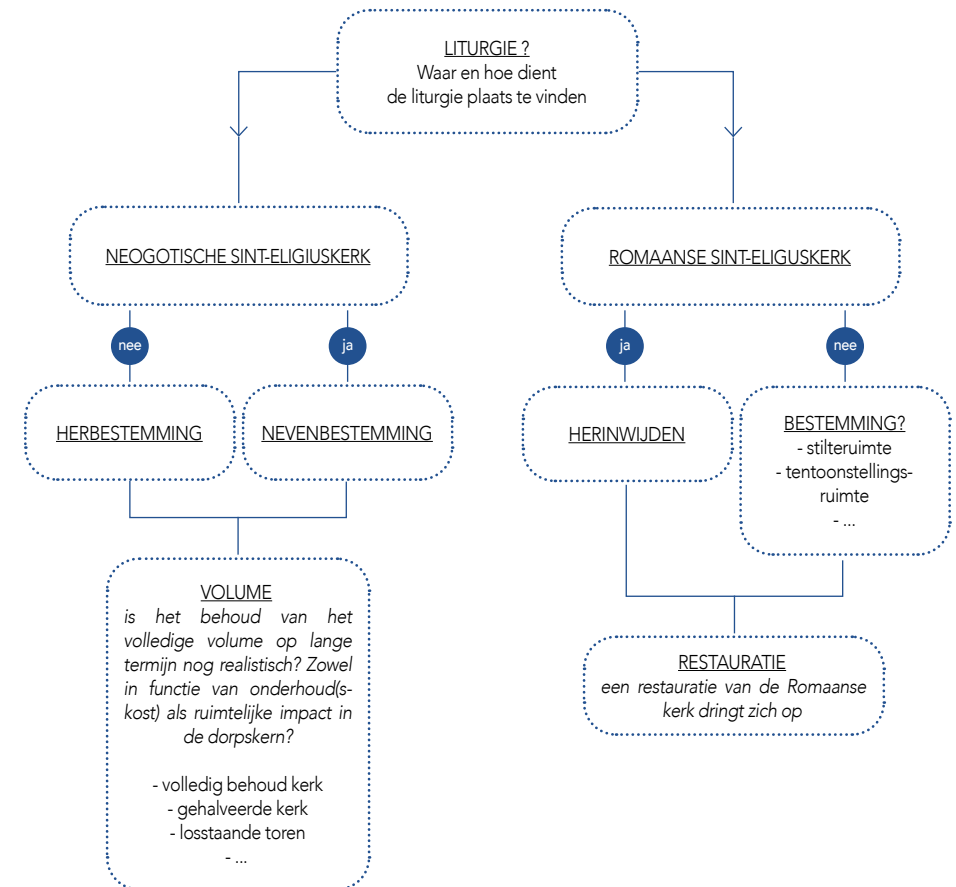
gehalveerde kerk / langs



Romaanse kerk met
vernieuwde achterbouw



Romaanse kerk met
dakconstructie



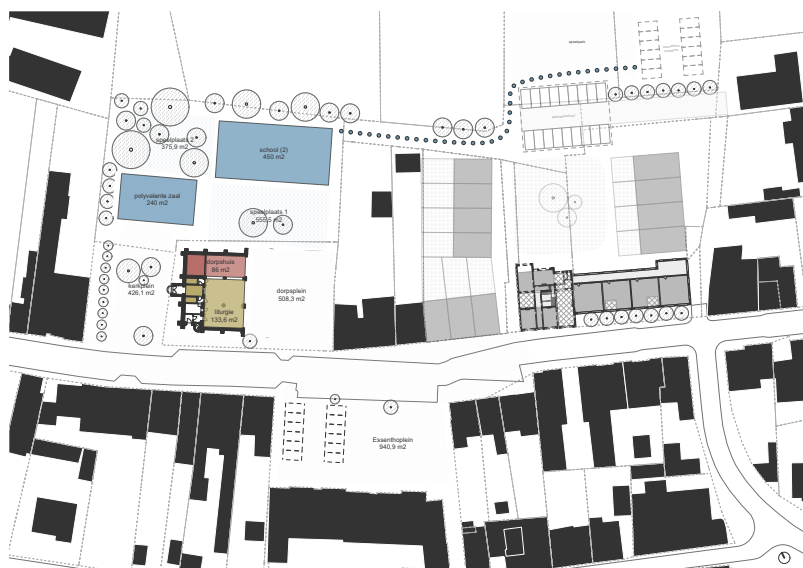
s.01a - gehalveerde kerk



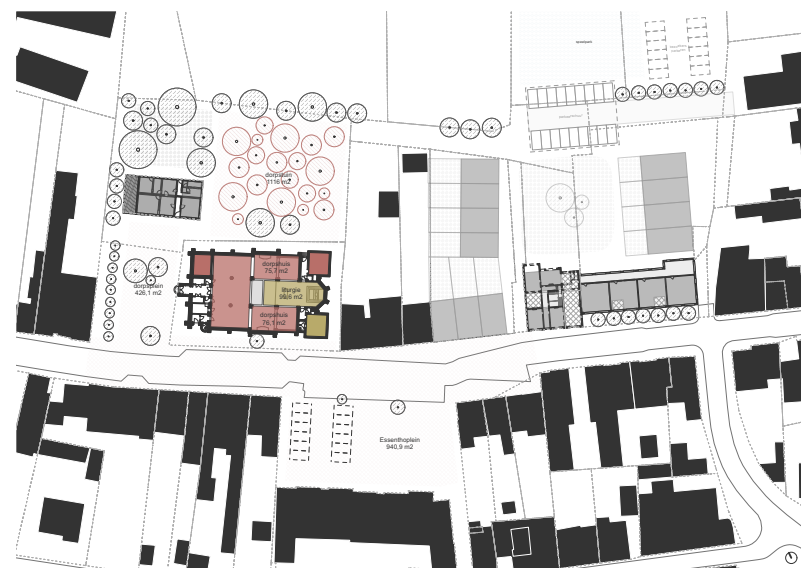
s.02 - campanile

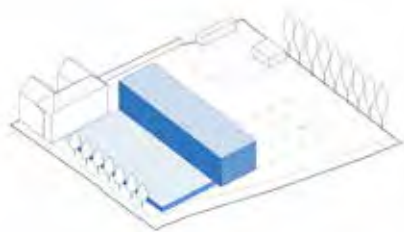


s.01b - gehalveerde kerk

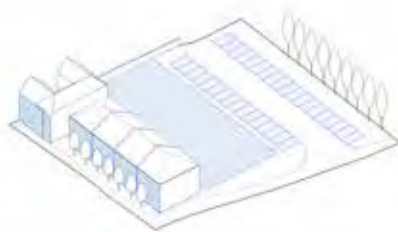


s.03 - gevulde kerk

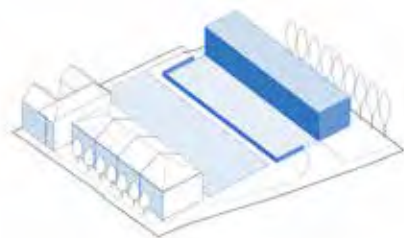




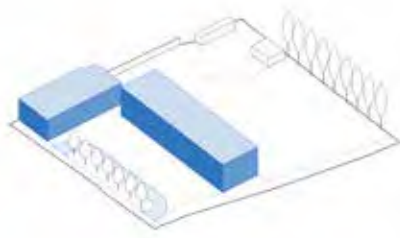
nieuw schoolgebouw met voorplein
en behoud van het dorps huis



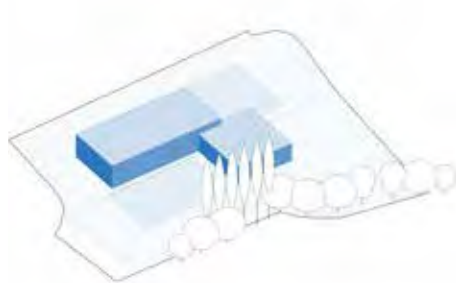
wonen in bestaande schoolgebouw



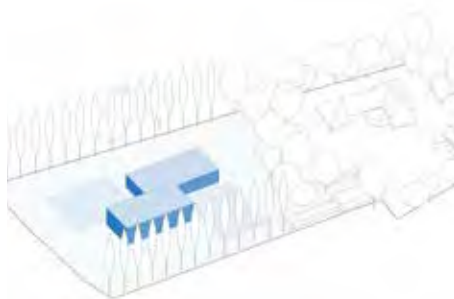
wonen in bestaande schoolgebouw met
achterliggend nieuw schoolgebouw



nieuw schoolgebouw (afbraak oude
school en dorps huis)



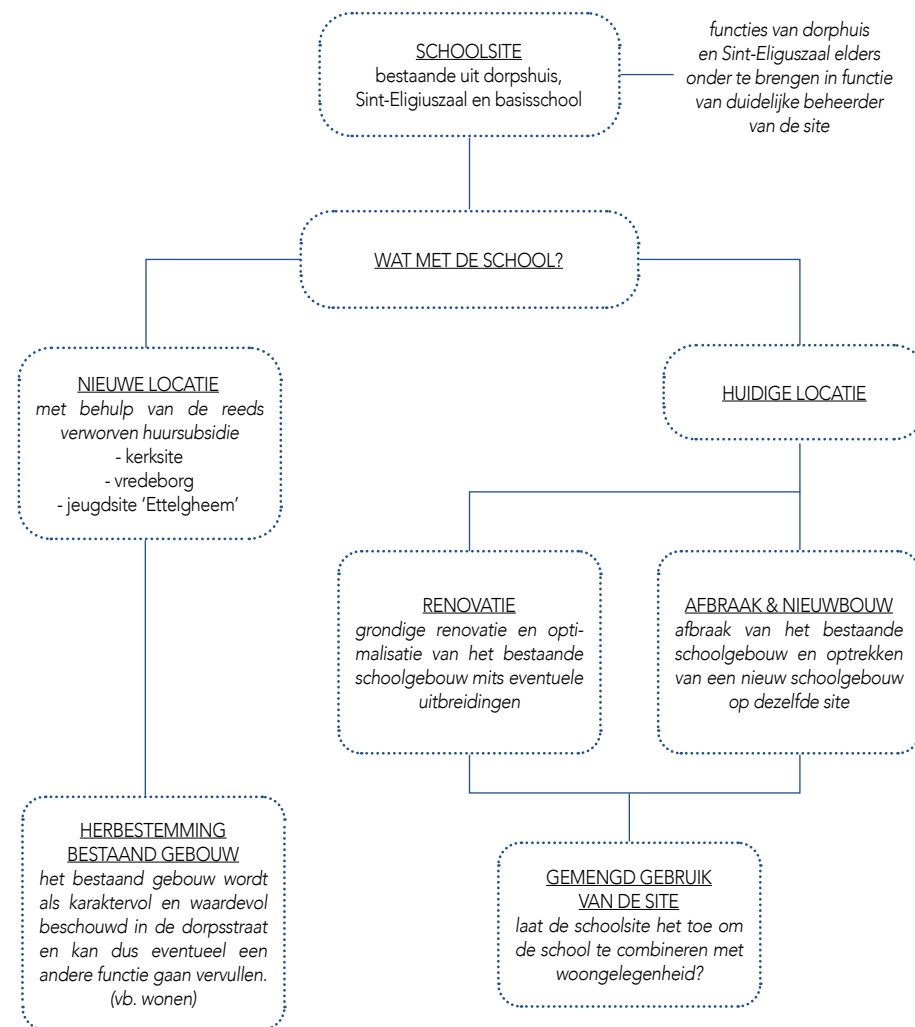
nieuw schoolgebouw ter hoogte
van Ettelgheem



nieuw schoolgebouw ter hoogte
van Vredeborg

VRAAGSTUK 3

schoolsite



VRAAGSTUK 4

ruimte voor wonen



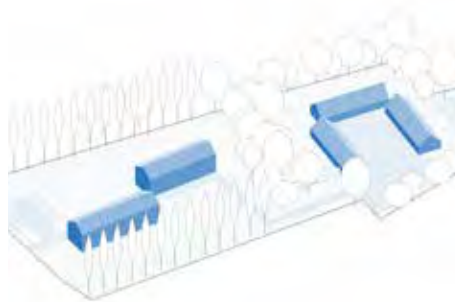
woonontwikkeling ter hoogte van site de Bagge



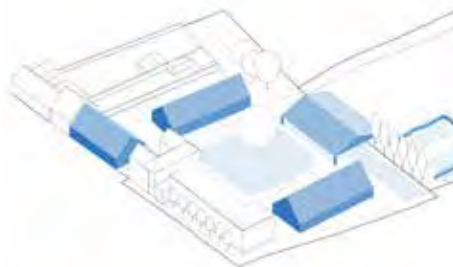
woonontwikkeling ter hoogte van Ettelgheem



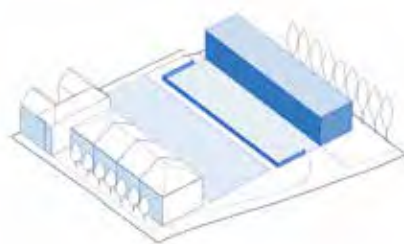
woonontwikkeling ter hoogte van de Hoge Dijken



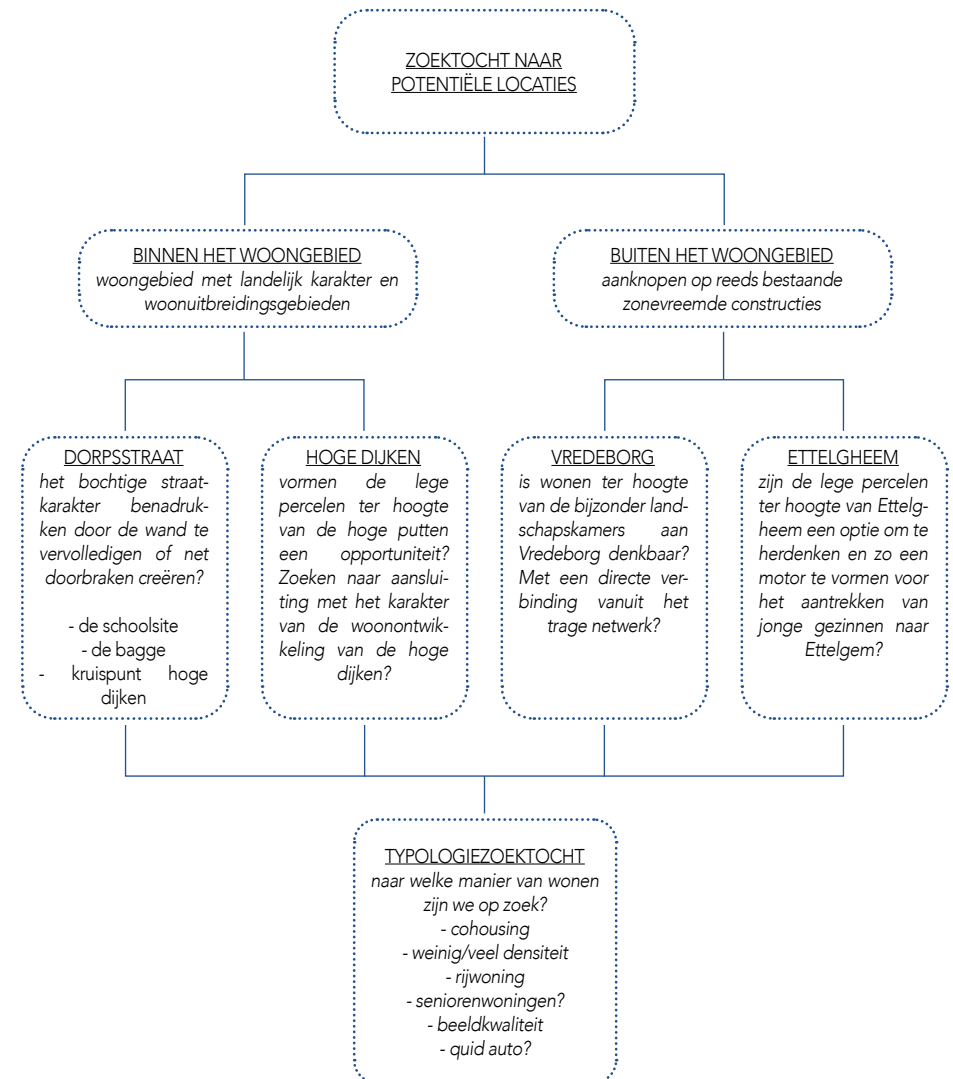
woonontwikkeling ter hoogte van Vredeborg

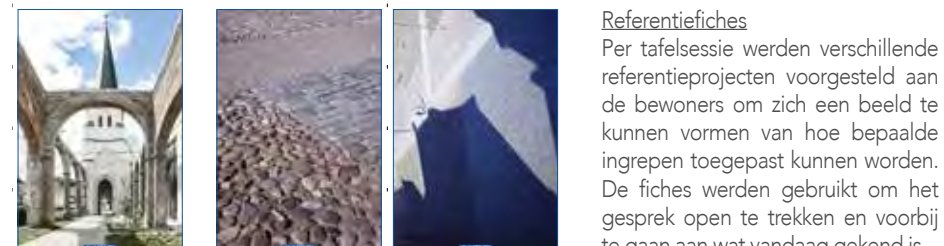
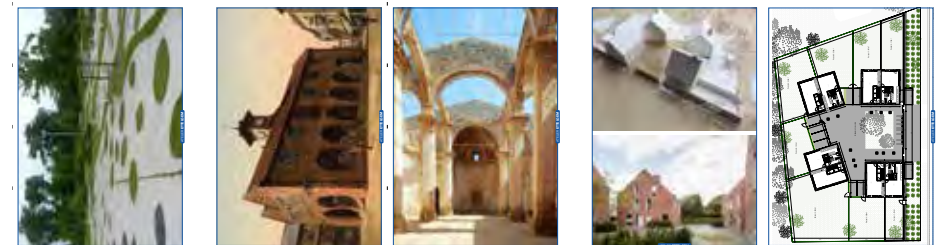
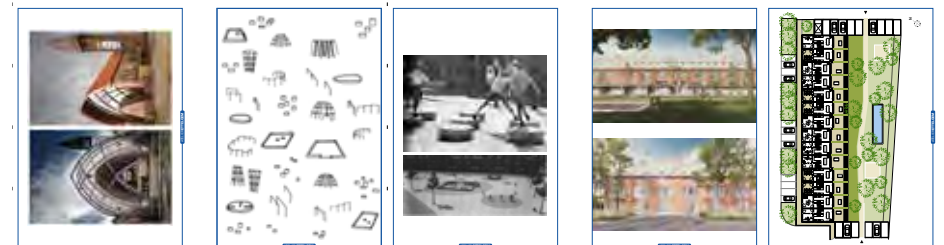
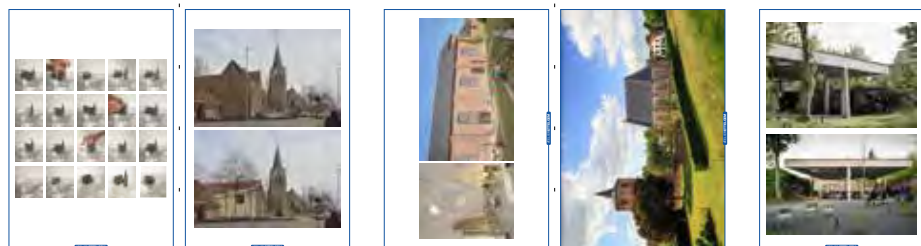
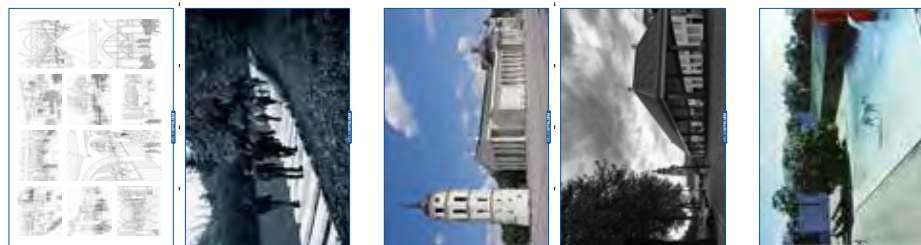


woonontwikkeling ter hoogte van de schoolsite



woonontwikkeling ter hoogte van de schoolsite





Referentiefiches

Per tafelsessie werden verschillende referentieprojecten voorgesteld aan de bewoners om zich een beeld te kunnen vormen van hoe bepaalde ingrepen toegepast kunnen worden. De fiches werden gebruikt om het gesprek open te trekken en voorbij te gaan aan wat vandaag gekend is.









GEWESTPLAN

aanduiding van de onbebouwde percelen binnen het woongebied met landelijk karakter en de woonuitbreidingsgebieden volgens het gewestplan



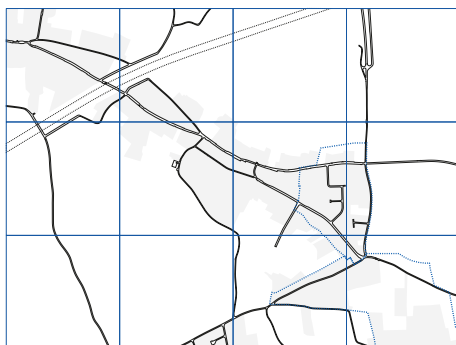
GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN

aanduiding van de zoekzones voor nieuwe woonontwikkeling volgens het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan



VLAAMSE WOONCODE

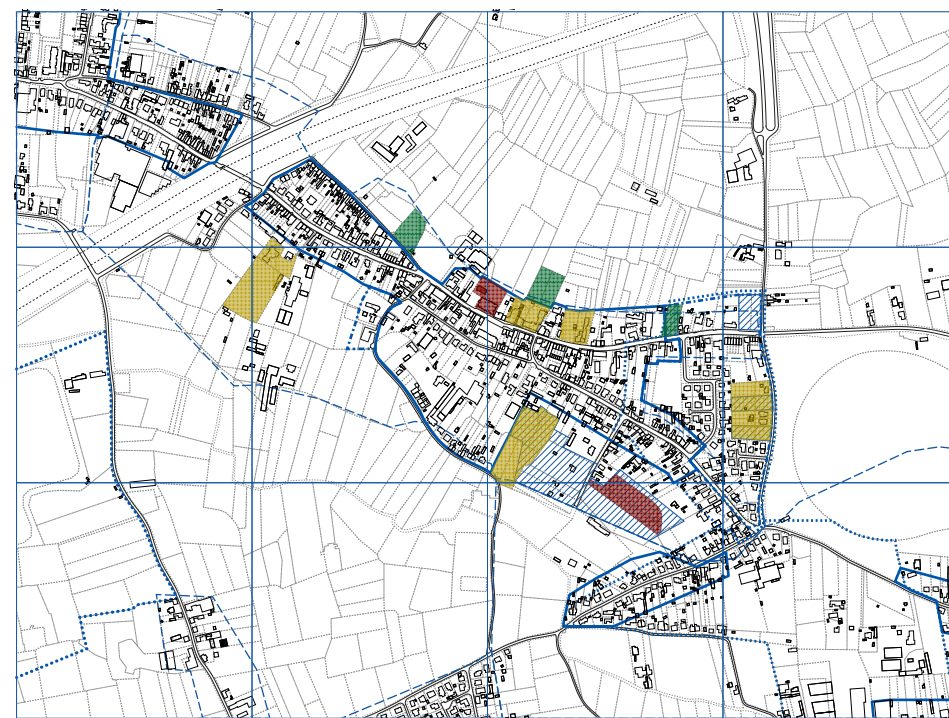
aanduiding van de woningbouwgebieden, krachtens het decreet houdende de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997



BIJZONDERE PLANNEN VAN AANLEG

aanduiding van de bijzondere plannen van aanleg die van toepassing zijn op het grondgebied van Ettelgem

WETTELIJK KADER



ATELIERSESSIE 2 / SCHOOL

De school moet behouden blijven, het is een belangrijk herkenningspunt.

Er zijn zo'n 110-120 leerlingen in Ettelgem. 200 in Roksem.

Speelplaats zichtbaar vanop de straat: beleving, sociale controle, gemeenschappelijk gebruik, ...

De school verplaatsen uit het centrum heeft wel zijn voordelen, maar het zou het karakter van Ettelgem te zeer veranderen. De school moet centraal blijven.

De school op een andere site plaatsen heeft zijn voordelen: veiligheid, ruimte, trage wegen, dicht bij chiro, sport, ... maar negatief is de scheiding kerk-school.

School op cafégrond? (De Sportvriend)

Voorkeur voor nieuwe school achter de bestaande met de dubbele speelplaats.

Enthousiaste reacties over school op Ettelgheem. Link met trage wegen en landschap: positief, landelijke school.

Bij verplaatsing school naar andere site: probleem dat het te dicht komt bij de school van Roksem.

ATELIERSESSIE 1 / SCHOOL

Het schoolgebouw moet blijven. Het is een belangrijk dorpszicht. Eventueel kan het wel een andere functie krijgen, zoals woningen.

De variant met het nieuwe schoolgebouw achter het oude wordt het beste gevonden.

De school gebruikt de vijfweg naar de Hoge Dijken.

Er is de bezorgdheid dat de school op termijn zou kunnen verdwijnen als het contract met de stad vervalt (huurkoopformule).

School op cafégrond? (De Sportvriend)

ATELIERSESSIE 2 / KERK & TOREN

OVER HET UITKIJKPUNT

De spits van de toren geeft het karakter. De vorm van de toren moet behouden worden.

Er is de duidelijke voorkeur voor het aureool.

Voor de toren wordt de zigguratvariant het best ervaren.

De voorkeur gaat naar het gedraaide vierkant met doorkijkspits.

We zitten niet noodzakelijk te wachten op een uitkijkpunt.

De toren moet geen kermisattractie worden.

OVER DE KERK

De kerk moet in zijn geheel gezien worden. De ganse kerk is de trots van Ettelgem.

De klok is belangrijk!

Het koor is het mooiste deel van de kerk.

Het scenario met de campanile ontvangt de grootste voorkeur.

Wanneer de toren alleen komt te staan, verdwijnt de eigenheid van de kerk.

De polyvalente zaal in de kerk onderbrengen, wordt niet goed gevonden.

Eisen nieuwe liturgische ruimte: 80 à 90 mensen en kruisvorm, en in de gotische, niet in de romaanse kerk.

ATELIERSESSIE 1 / KERK & TOREN

De toren is belangrijk om te behouden.

De kerk mag veranderd worden, maar het moet waardevol blijven.

de klok is belangrijk!

Het idee van een stilteruimte: een brede liturgische ruimte die voorbij de strikte katholieke zin gaat, is waardevol.

School en kerk moeten bijeen gehouden worden.

ATELIERSESSIE 2 / OPENBAAR DOMEIN

De identiteit van Ettelgem wordt bepaald door het uitzicht van de school, de kerk (en de pastorie).

Er zijn vier heel drukke momenten voor parkeren, daarbuiten is er meer dan voldoende plaats. 8u30, 12u00, 13u00, 16u00.

Parking blijft een grote bezorgdheid. (omdat iedereen voor zijn deur wilt staan).

Bredere doorgang straatje Bagge-school maken: link met landschap.

Meer ademruimte. Doorkijk naar het groen.

X2

Zone 30 in het centrum.

De dorpsstraat moet ook veiliger gemaakt worden, betere voetpaden.

De dorpskern moet autoluw gemaakt worden. De mensen gebruiken hier ook de auto zo vaak omdat het net zo onveilig is.

ATELIERSESSIE 1 / OPENBAAR DOMEIN

Dorpsstraat moet vernieuwd en vergroend worden. Het moet een 'leefstraat' worden. Veiliger voor fietsers en open.

X2

De trage wegenstructuren moeten gekoppeld worden aan de zoekzones.

Buurtwegen: verbinding langs Herman Declercq (naar zeeweg), onverhard wandelpad langs de Millebeek waar nu een wilde grasrand is.

Doorsteekjes naar de Torhoutweg.

Parkeren in het centrum is moeilijk.

Het dorpsplein moet open in plaats van parking te zijn.

Garages aan achterkant Essenthoplein worden niet gebruikt.

Meer groen in het centrum. Er is over het algemeen te weinig groen.

Wens voor nieuwe ontmoetingsplaatsen (oude kerk, ettelgheem, klokkeput, doorsteken, ...).

De slotconclusie is: Meer open ruimte en liefst van al rond de kerktoren.

Gevaar van de Zeeweg: verkeersremmende middelen nodig.

Storend lawaai van de E40.

ATELIERSESSIE 2 / WONEN

Geen citétoestanden, kazernes of kotjes.

X2

Ruimte voor gezinnen om te blijven, ook met opgroeiende kinderen.

X2

Interessant dat deze aansluiten op trage wegenstructuur en deze trage wegenstructuur versterken.

Enthousiaste reacties over woontypologieën.

Interessante woonvorm van de koppelingen.

Er wordt in meegegaan dat we betaalbaar en dichter moeten bouwen.

Geen appartementen.

Liever koopwoningen dan huurwoningen. Huurders aarden niet. Kopers nestelen.

Marie-Louise wilt verkopen.

Groen karakter van de vredeborg behouden

Woonsite de Bagge is nog de beste optie

ATELIERSESSIE 1 / WONEN

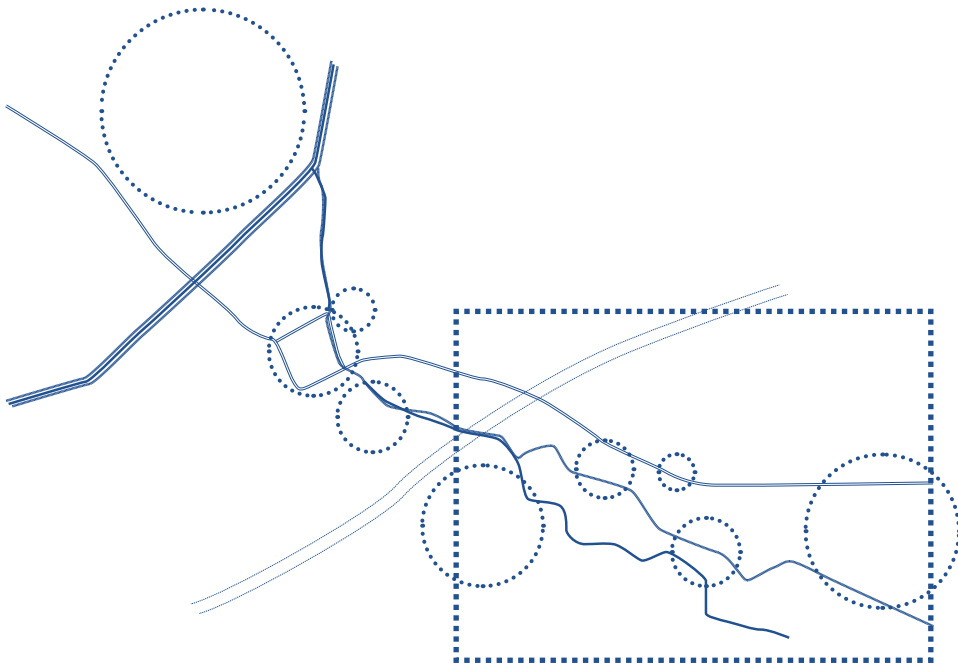
Appartementen zijn niet echt gewild. Het dorpskarakter moet behouden blijven en de Ettelgemnaren zelf moeten er beter van worden.

Voorstel om de schoolsite te ontwikkelen als wonen.

CONCLUDEREN

OUDENBURG - ETTELGEM

EEN BIPOOL



Als we kijken naar de morfologische figuur van Oudenburg-Ettelgem zien we een groot verschil in de manier waarop beide gemeenten zijn ontwikkeld. Oudenburg groeide historisch uit zijn voormalige omwalling, vandaag gekend als 't Steedje, waar ook veel van zijn historische en erfgoedwaardige gebouwen neergepoot werden. Latere ontwikkelingen organiseerden zich rond deze centraliteit.

Ettelgem daarentegen ontwikkelde zich veel meer lineair. De Dorpsstraat is een deel van een historische landweg tussen Oudenburg en Jabbeke (van west naar oost: de Zandvoordestraat, Weststraat, Ettelgemesstraat, Dorpsstraat, Zandvoordestraat.) Ettelgem is met andere woorden te beschouwen als een lintdorp; een dorp dat zich hoofdzakelijk ontwikkelde rond één weg en in de lengte eerder uitgestrekt is en verschillende andere dorpen verbindt. Ettelgem gedraagt zich als een uitloper van Oudenburg en een doorgang naar Jabbeke in het Oosten of Roksem en Westkerke in het Zuiden. Ondanks enkele aanwezige basisvoorzieningen in Ettelgem zelf, blijft het dorp wel aangewezen op de nabijheid van Oudenburg en zijn centrumfuncties. Een goede verbinding tussen beide gemeenten dient in die zin ten allen tijden gewaarborgd te worden en draagt bij aan de leefbaarheid van het dorp.

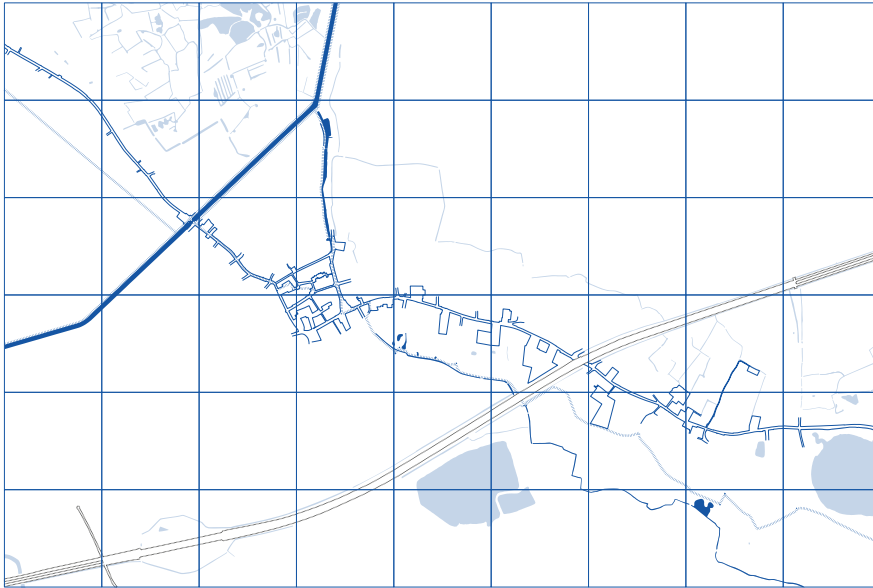
Ettelgem en Oudenburg zijn dus reeds eeuwenlang sterk met elkaar verbonden geweest. De komst van de autosnelweg in de jaren 1970 zorgde echter voor een harde ruptuur tussen Oudenburg en Ettelgem, die vooral visueel heel sterk aanwezig is. Ook fysiek heeft dit zijn consequenties. Slechts op twee plekken kan er vandaag doorgestoken worden naar de "andere kant". De keerzijde van de medaille zijn dan wel het natuurgebied de Hoge Dijken en De Kluiten. Beide putten werden destijds gegraven ten behoeve van de bouw van de autosnelweg. Vandaag wordt de Hoge Dijken beschouwd als

een belangrijk natuurdomein in de omgeving en ook de Kluiten zouden in de toekomst verder uitgebuit worden als recreatief domein. (GRS + Gewestplan)

Ook in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van Oudenburg (2018) wordt de verbondenheid van Oudenburg-Ettelgem benadrukt. Men spreekt er over Oudenburg-Ettelgem als hoofddorp: *"als motor voor de gemeente en met een wens om haar centrale en dynamische rol inzake wonen, bedrijvigheid en voorzieningen met een (boven)lokale uitstraling verder uit te bouwen."* Het is dan ook op deze centraliteit dat verder ingezet dient te worden. Centrumfuncties worden geconcentreerd rond deze kernen, ook wordt op deze assen gezocht naar ruimte voor wonen. Verder kan wonen gedensifieerd worden ter hoogte van de woonwijken.

Het masterplan vertrekt van de verbondenheid tussen beiden dorpen, dit door enerzijds drie belangrijke structuren te erkennen die basis vormen voor een potentieel netwerk langsheen verschillende belangrijke ontmoetingsplaatsen van Ettelgem en Oudenburg.

Het masterplan vertrekt van de verbondenheid tussen beiden dorpen, dit door drie belangrijke structuren te erkennen die basis vormen voor een potentieel netwerk langsheen verschillende belangrijke ontmoetingsplaatsen van Ettelgem en Oudenburg. Daarnaast zet het masterplan in op een samenhang en verbondenheid binnen het dorp Ettelgem zelf: een verbonden dorp met verschillende pleisterplaatsen, plaatsen voor confrontatie en ontmoeting.



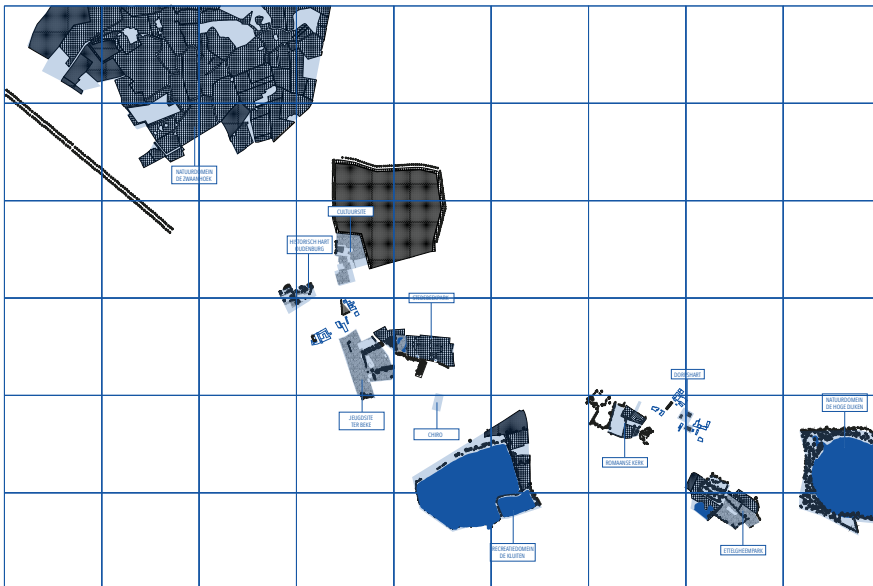
1. DRIE STRUCTUREN

De eerste van drie structuren is de Ettelgemsestraat-Dorpsstraat, die voortvloeit uit de voorgenomde historische landweg. De straat is een belangrijke ader voor doorgaand mobiel verkeer. Verder kenmerkt het zich door een hoge densiteit met overheersend rijwoningen langs beide zijden van de weg met hier en daar een doorbraak die zicht geeft op het landschap dat zich in tweede lijn bevindt. De rijwoningen worden afgewisseld met resterende hoeves en boerenarbeiderhuizen, die herinneren aan de eeuwenoude landbouwactiviteit. De meeste centrumfuncties clusteren zich langs deze weg.

Als tweede erkennen we een verzameling van trage wegen die parallel lopen aan de Dorpsstraat. Paden, fietswegen en historische trage wegen (uit de atlas der buurtwegen) werden verbonden en vormen een opportuniteit om

in te zetten op een parallel netwerk toegewijd aan traag verkeer. De weg bevindt zich aan de rand van het dorp, rakend aan het landschap en vormt op die manier een directe connectie met het landbouwlandschap waarin Oudenburg en Ettelgem gevestigd zijn.

Als derde is er de Stedebeek, een "waterweg" die zich wentelt doorheen en langs de velden van Ettelgem en in Oudenburg via 't Steedje uitdeint in het kanaal. De omgeving wordt gekenmerkt door water, ook al is dat binnen de dorps context niet altijd even tastbaar. Wel maakt de lineaire begroeiing het water zichtbaar, of ter hoogte van het bufferbekken en de nieuwe ontwikkeling in Oudenburg. Het zichtbaar maken en het ontsluiten van de waterweg is een ode aan het typerende bulkenlandschap waarin Oudenburg en Ettelgem zich bevinden.



2. PLEISTERPLAATSEN

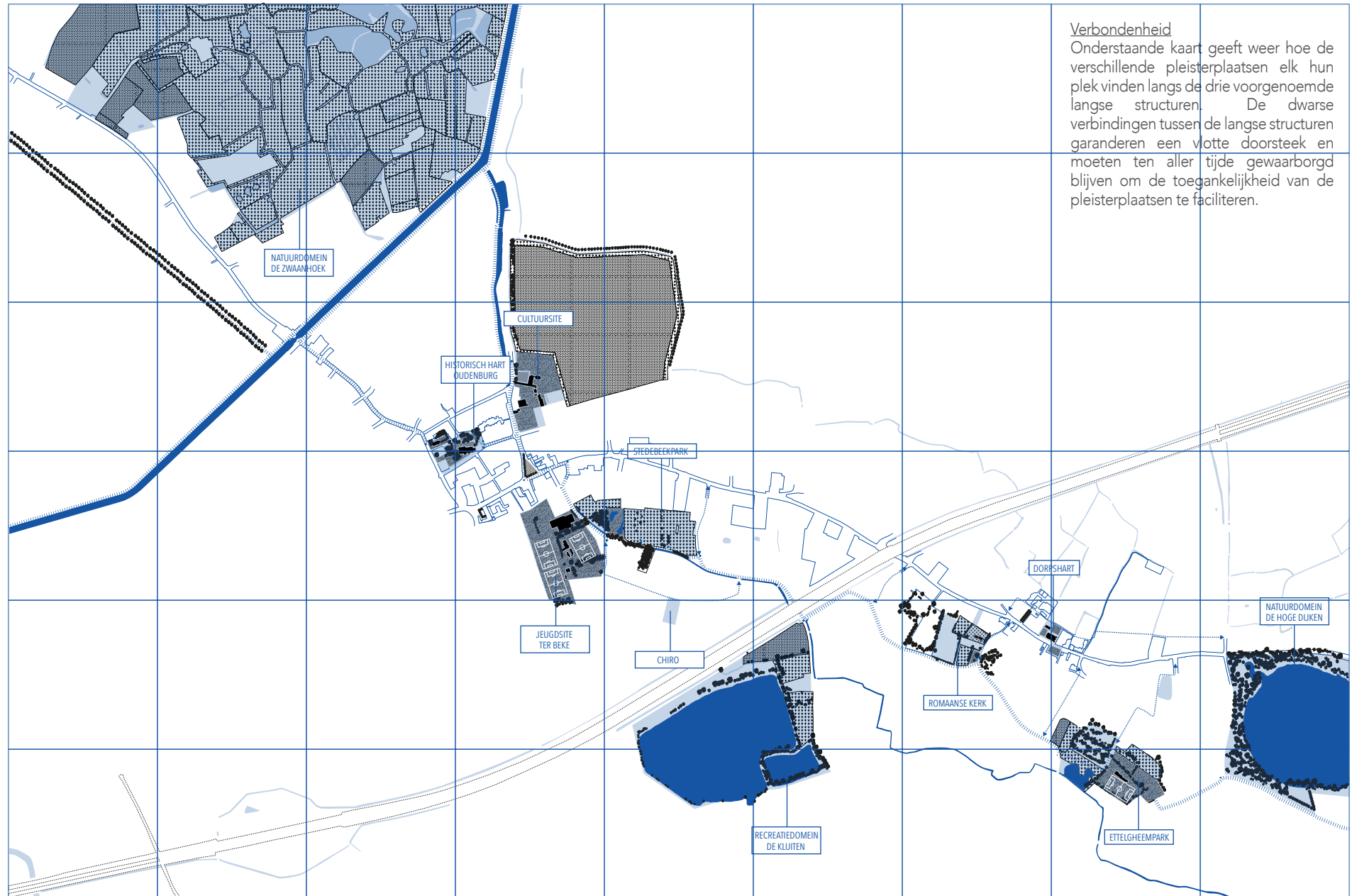
Opvallend is hoe deze verschillende structuren een belangrijke rol spelen in het verbinden van kenmerkendeplaatsen in Ettelgem en Oudenburg. Het zijn plaatsen die kunnen fungeren als plaatsen van ontmoeting. Gezien de uiteenlopende karakters van de ontmoetingsplaatsen, noemen we ze pleisterplekken. Plekken om te blijven plakken, een babbeltje te slaan, een activiteit uit te oefenen of gewoon simpelweg te genieten van de omgeving.

Twee natuurdomeinen vormen het begin- en eindpunt: enerzijds de Hoge Dijken in het oosten, anderzijds de Zwaanhoek in het westen.

Verschiedende recreatieve sites bevinden zich langs de trage weg of Stedebeek: Een wandelpad doorkruist Ettelgheempark met zijn sportveld voor de lokale voetbalclub en de toekomstplannen

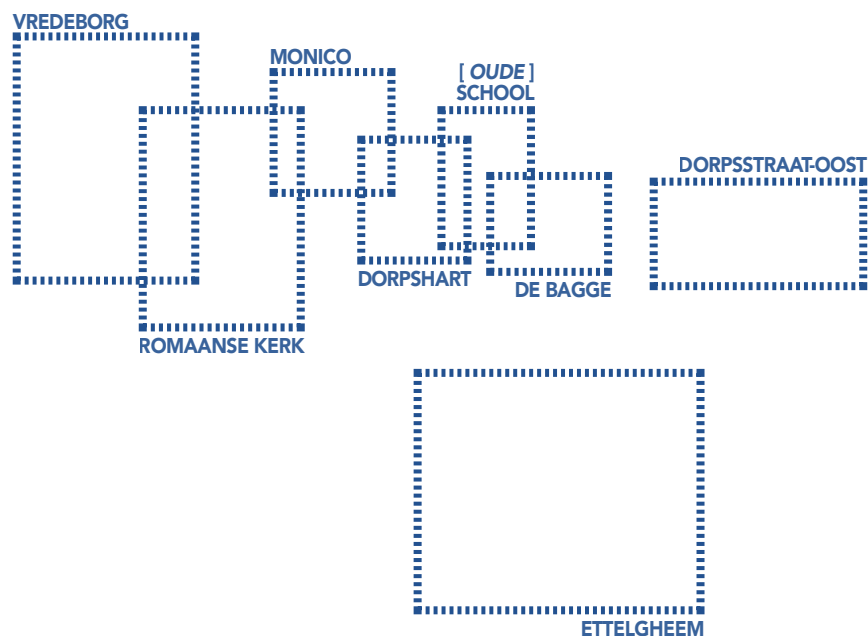
voor het veldje langs het bufferbekken. Ook de Kluiten bevinden zich hier en zou in de toekomst verder uitgewerkt worden met een bovenlokale functie als recreatief domein. Ook de Romaanse kerk die vooral dienstdoet als stilteplek en tentoonstellingsruimte alsook de nieuwe volkstuintjes bevinden zich op de route. In Oudenburg komen de trage weg en Stedebeek samen in het relatief nieuwe Stedebeekpark, de jeugdsite en het sportcomplex ter Beke om zo uit te komen in 't Steedje.

Ook de twee kernen zijn belangrijke pleisterplekken. In Ettelgem is de dorpskern met de kerk, dorps huis en school het centrum van het dorpsleven. In Oudenburg bevinden zich vele van de centrumfuncties in het historisch hart van Oudenburg, met onder andere de cultuursite ter hoogte van het RAM.



Verbondenheid

Onderstaande kaart geeft weer hoe de verschillende pleisterplaatsen elk hun plek vinden langs de drie voorgenoemde langse structuren. De dwarse verbindingen tussen de langse structuren garanderen een vlotte doorsteek en moeten ten aller tijde gewaarborgd blijven om de toegankelijkheid van de pleisterplaatsen te faciliteren.



ETTELGEM

EEN MASTERPLAN

Het masterplan van Ettelgem poneert een duurzame visie op de langetermijnontwikkeling van het dorp. Het legt als het ware de krijtlijnen vast voor deze ontwikkeling. Het is een masterplan dat een kader biedt om in de toekomst projecten te gaan uitwerken.

Het masterplan zet zoals hiervoor al aangegeven op de bipool Oudenburg-Ettelgem en zet in op de versterking van de verbondenheid van beide. Daarnaast zet het masterplan in op een samenhang en verbondenheid binnen het dorp Ettelgem zelf: een verbonden dorp met verschillende pleisterplaatsen, plaatsen voor confrontatie en ontmoeting

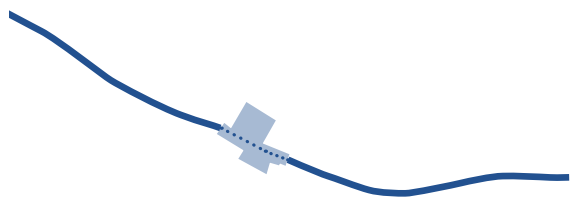
Beslissingen binnen het masterplan werden gevoed door de waardestellingen die ontwikkeld werden in het waarderingstraject:

1. verbonden dorp
2. landschapsdorp
3. erfgoed dorp
4. dorp van ontmoetingen
5. dorpszicht
6. woondorp
7. landbouwdorp

De drie lineaire structuren en pleisterplaatsen zijn dankbare elementen als kapstokken binnen het masterplan. Ze zijn vertrekpunten om te komen tot de gewenste verbondenheid en samenhang.

Binnen Ettelgem-dorp werden een 8-tal strategische projectsites weerhouden, die elk op hun manier bijdragen tot de versterking van het dorp. De uitgelichte sites overlappen en gaan telkens om met de verschillende vraagstukken die op tafel liggen omtrent mobiliteit, groen en wonen. Ze zijn de schakels van een ketting. Daarnaast kunnen ze ook exemplarisch zijn voor eventuele toekomstige ontwikkeling van andere sites die in dit onderzoek niet aan bod zijn gekomen.

Het masterplan werd opgedeeld in drie segmenten. Bij aanvang van elk segment zal telkens ingezoomd worden op de vier overkoepelende thema's: dorpsstraat/straatdorp, trage buurtwegen, landbouw/landschap, pleisterplaatsen. Verder wordt dan per projectsite in detail gekeken welke concrete toepassing dit inhoudt.



DORPSTRAAT | STRAATDORP

slagader

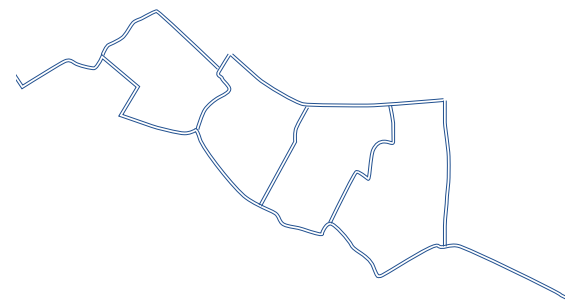
De Dorpsstraat is de slagader van het dorp en omvat de centrumfuncties die het dorp leven in blazen. Door recente ontwikkelingen staat het typerende karakter van de straat onder druk. Zo maakten karaktervolle woningen plaats voor repetitieve woonprojecten of appartementsblokken die eerder een schaalbreuk vormen dan waardevolle toevoeging.

Het smalle straatprofiel van de weg zorgt vandaag voor conflicten tussen de verschillende gebruikers. Het langsparkeren aan beide zijden van de straat verhindert een vlotte mobiele doorgang. Ook de onduidelijke positie van de fietser en het smalle, hobbelige en ontoegankelijke voetpad vragen om een antwoord.

Het masterplan wil de Dorpsstraat als het ware in ere herstellen door te profiteren van haar statuut als slagader en in te spelen op haar dorpse context. Het resterende waardevolle erfgoed wordt in de verf

gezet waar mogelijk. De Dorpsstraat heeft steeds een onregelmatig en bochtig profiel gehad met overwegend aan weerszijden bebouwing. Op een aantal plaatsen waren er doorzichten naar het bulkenlandschap of open plekken. Het zijn deze visuele doorbraken naar het landschap die ook in het masterplan als interessant worden aangestipt. De straat zelf wordt door middel van slimme en eenvoudige ingrepen onder handen genomen en geeft ruimte aan de verschillende gebruikers. In de kern wordt gezocht naar een samenhangende publieke ruimte die gestalte kan geven aan de centraliteit Ettelgem. Naast een belangrijk verbindende weg is de Dorpsstraat ook een verblijfsruimte, een straatdorp.

Tegelijkertijd is de Dorpsstraat ook de plek waar binnen het gewestplan (en het BPA ...) nog marge is voor woonontwikkeling. Er wordt op zoek gegaan naar ontwikkeling die zich inpast in het dorpse karakter van Ettelgem.



TRAGE (BUURT) WEGEN

geherwaardeerde nostalgie

Een aan de Dorpsstraat volwaardig parallel netwerk van trage wegen vormt als het ware het inverse van de Dorpsstraat. Het netwerk borduurt verder op wat vandaag reeds aanwezig is, maar spreekt ook het collectieve geheugen aan van wat vroeger gekend was. Uit Atelier Ettelgem kwamen enkele historische doorsteken naar boven die ondertussen niet meer bestaan, ook de atlas der buurtwegen bevestigt dit.

Eenzijds is er de langse structuur ten zuiden van de dorpsstraat zoals beschreven in de drie structuren van belang die loopt van de hoge Dijken, langs Ettelgheempark, de Romaanse Kerk, Vredeborg tot in Oudenburg.

Daarenboven wordt een nieuw noordelijk pad gecreëerd, dat verder bouwt op het reeds bestaande pad dat vandaag de parking van de kerk met de school verbindt. Het noordelijke pad verbindt publieke ruimte, parkeerhavens en nieuwe

woonontwikkelingen.

Tussen het noordelijke en zuidelijke pad zorgen de dwarse doorsteken voor een verbindende rol, voor de samenhang. Daardoor ontstaat uiteraard ook een grotere ontsluiting. De trage buurtwegen zorgen voor een veilige en aangename toegankelijkheid van zowel recreatieve, culturele als sociale infrastructuur.

Het overlappen van de slagader van de Dorpsstraat en het parallelle netwerk van trage wegen zorgt voor een aantal interessante knooppunten. Het worden plekken van betekenis binnen het alledaagse functioneren in het dorp.



LANDBOUW | LANDSCHAP

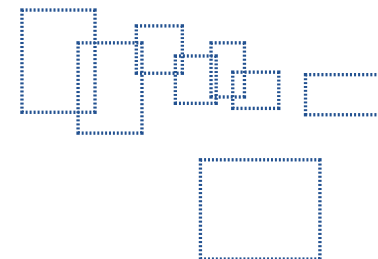
randgeval

Erfgoed is een breed begrip. Het landelijke karakter van Ettelgem is één van de belangrijkste troeven en heeft een bepalende rol gespeeld in de ontstaansgeschiedenis van Ettelgem. Het is altijd een landbouwdorp geweest en het bulkenlandschap en de vele hoeves herinneren er ons aan. Denk maar aan de Lindehoeve met de opmerkelijke Lindedreef.

Ondanks de directe nabijheid van het landschap is het echter niet overal even voelbaar. Het bevindt zich aan de rand van het dorp en gedraagt zich als een zichtlandschap dat vanuit de 'verte' ervaren kan worden. Bovendien slibt de Dorpsstraat stilaan dicht en doorbraken in de dense bebouwing die het landschap zichtbaar maken, verdwijnen gestaag. Belangrijk om deze bij toekomstige ontwikkelingen vast te houden dan wel te herinterpreteren.

Het masterplan wil op zoek gaan naar een manier om het landschap weer tastbaar

te maken en te betrekken binnen de kern. Enerzijds door te ontharden, groenaanleg binnen de kern, maar ook door het toegankelijk maken van het landschap. Dit onder andere door het vernieuwde trage netwerk die zich waant door en naast de velden, maar ook door het creëren van specifieke landschapskamers die een aanvullende recreatieve functie hebben in het dorpse leven.



PLEISTERPLAATSEN

dorp van ontmoetingen

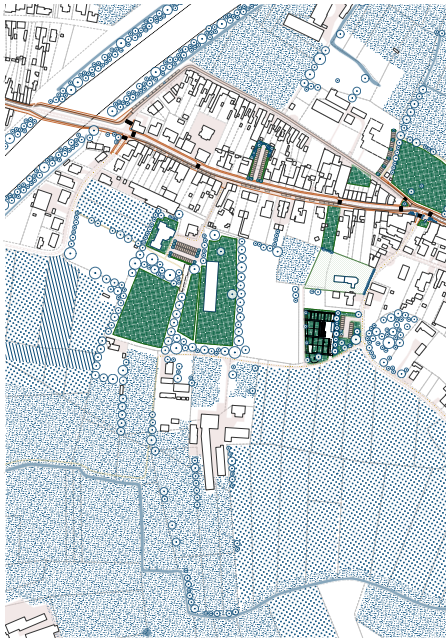
Het masterplan wil de verblijfskwaliteit van het dorp omhoog krijgen. Dit door fysieke ruimte te maken voor ontmoeting. Een plek waar graag even stil gestaan wordt, een babbeltje geslagen wordt, een boek gelezen wordt, vertoefd en gespeeld wordt, ...

Ettelgem heeft bewoners van alle leeftijden. De aanwezige basisschool is een belangrijke motor. Een Ettelgemnaar is gehecht aan zijn/haar dorp. Jongeren blijven er graag of willen terugkeren. Ouderen willen ook graag hun oude dag in Ettelgem kunnen doorbrengen. Toch mijmeren ouderen vooral over de hechte gemeenschap van vroeger en zijn jonge ouders naar hun plekje in het dorp. De wijze waarop we vandaag betekenis verlenen is geëvolueerd ten opzichte van vroeger. We zijn erg mobiel en bewegen kriskras door het verstedelijkte Vlaanderen en dichten betekenis toe aan de plekken die we onderweg ervaren. Toch kunnen de plekken in onze directe woonomgeving ook een belangrijke rol van betekenis blijven

spelen. Tegelijk zijn ze van betekenis voor passanten. De ruimtelijke kwaliteit van de publieke ruimte en de beeldkwaliteit van het dorp spelen uiteraard een belangrijke rol.

Het kerkplein, Ettelgheempark, de site van de Romaanse kerk, de volkstuintjes, de dorpsweide, de landschapskamers zijn plekken van ontmoeting en confrontatie, van bewoners en passanten, van jong en oud (intergenerationeel).

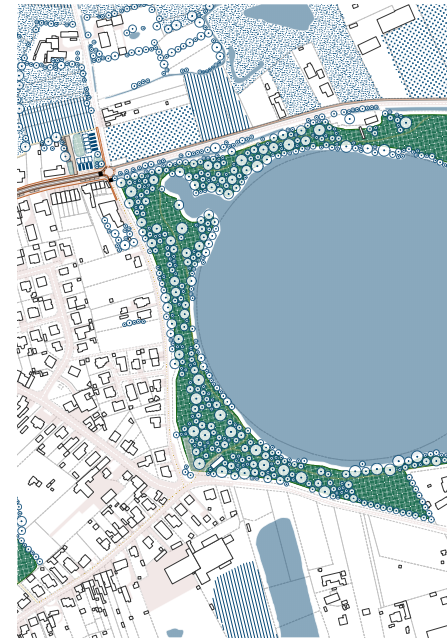
De Sint-Eligiuskerk was, is en zal altijd een baken zijn voor het dorp. Met een nevenbestemming op maat wordt dit opnieuw een huis van het dorp met ruimte voor liturgie en dorps huis, met een uitkijktoren die zicht geeft op een intrigerende omgeving. Het dorpsplein wordt een plein voor de dorping. Ook de nieuwe school blijft in de kern. Het dorpsplein wordt het kloppend hart van Ettelgem, waar jong en oud samenkomen.



SEGMENT 1



SEGMENT 2



SEGMENT 3

DRIE SEGMENTEN

Segment 1

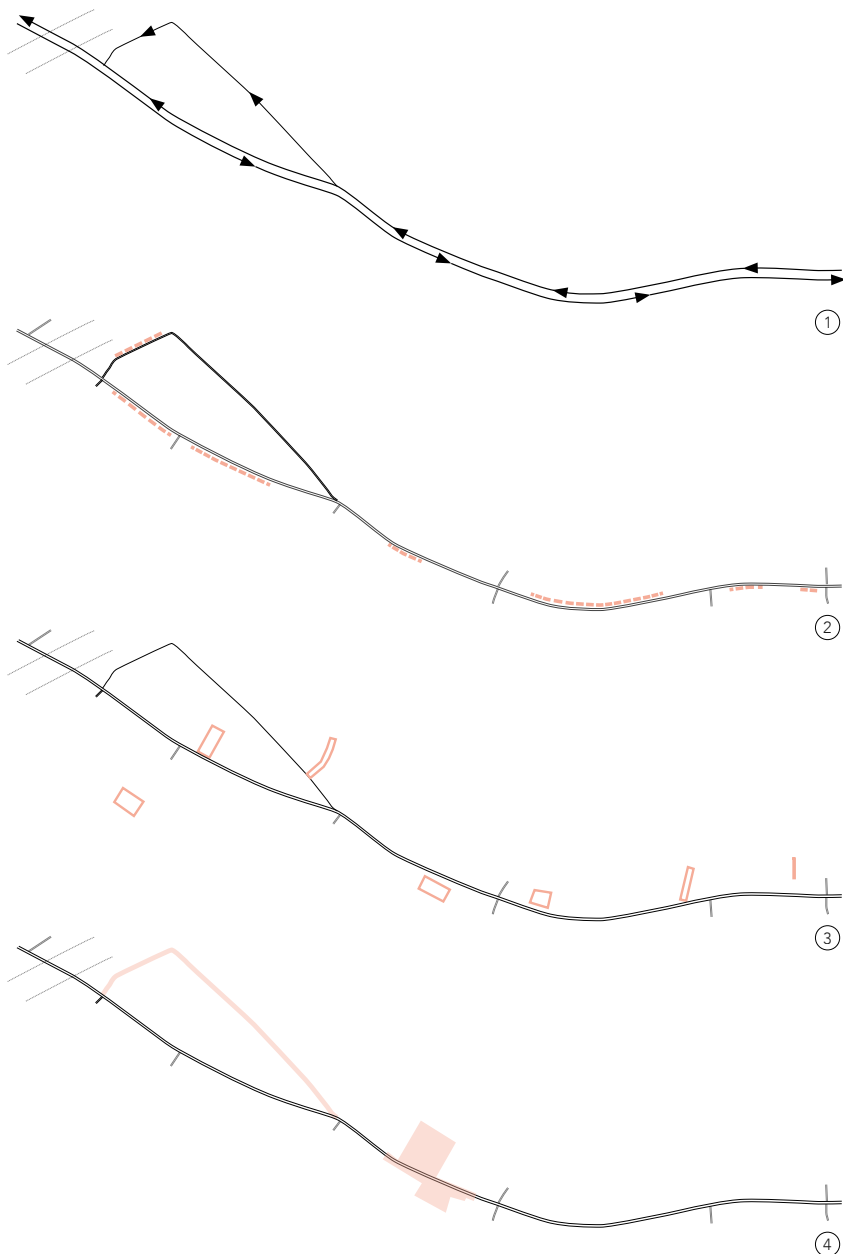
Dit deel focust op het westen van Ettelgem. Het bespreekt de mobiliteitsdriehoek Dorpsstraat – Schoolstraat, gaat om met de dorpsweide ter hoogte van de Monico, benadrukt de mogelijkheden van Vredeborg én belicht de site van de Romaanse kerk. Het Segment 1 vormt als het ware een poort naar de kern van Ettelgem.

Segment 2

Hier wordt het centrum onder de loep genomen. Het dorpshart met de vernieuwde kerk en de school, maar focust ook op woonontwikkeling in de eigenlijke kern van het dorp. Naast het centrum komt in dit segment ook Ettelgheempark aan bod.

Segment 3

Dit segment bekijkt het oostelijke deel van Ettelgem. Waarbij de hoge dijken het sluitstuk vormen van Ettelgem, met een mogelijke nieuwe woonontwikkeling op de hoek van de Dorpsstraat en Paddegatstraat.



MOBILITEIT

De algemene insteek is dat er voor elke gebruiker een duidelijke ruimte wordt afgebakend. De Dorpsstraat zelf blijft een belangrijke ader voor gemotoriseerd verkeer in twee rijrichtingen. Doorgaand verkeer wordt ontmoedigd door een regime traagverkeer 30km/u. Doorgaand vrachtverkeer wordt verboden. Enkel bestemmingsverkeer voor vrachtvoertuigen is mogelijk. Bij ontwerp van de straatprofielen en de doortocht kan ingespeeld worden op het regime 30km/u.

Er wordt ingezet op voldoende brede voetpaden zodat ook de voetganger ruimte krijgt in de Dorpsstraat. De provincie West-Vlaanderen wenst te participeren in een vlotte fietsverbinding tussen Jabbeke en Oudenburg. In de Dorpsstraat te Ettelgem blijkt het niet mogelijk om overal een afzonderlijk fietspad te voorzien. Er wordt geopteerd voor duidelijk aangegeven fietssuggestiestroken.

De Schoolstraat wordt een éénrichtingsstraat voor mobiel verkeer met een autoluw karakter en met de focus op plaatselijk bestemmingsverkeer. De Schoolstraat wordt bovendien aangeduid als fietsstraat om zo het fietsverkeer richting Oudenburg te faciliteren. In het parallelle deel van de Dorpsstraat is er slechts een fietssuggestiestrook voor de rijrichting Jabbeke.

Voor het parkeren wordt geopteerd voor langsparkeren aan één zijde van de straat waardoor alle gebruikers de nodige ruimte krijgen toebedeeld in het beschikbare straatprofiel. Ter hoogte van de doortocht door de kern lijkt het opportuun plaatselijk geen langsparkeren te voorzien om zo de centraliteit en verblijfskwaliteit van de kern te versterken. Met een aantal nieuwe parkeerhavens wordt de parkeercapaciteit aangevuld en worden parkeerplaatsen die her en der bij het verder ontwerp van de straat worden geschrapt gecompenseerd.

1. autoverkeer

Dorpsstraat: heraanleg tussen Oudenburg en Jabbeke - tweerichtingsverkeer
Schoolstraat: autoluwe fietsstraat met éénrichtingsverkeer

2. langsparkeren

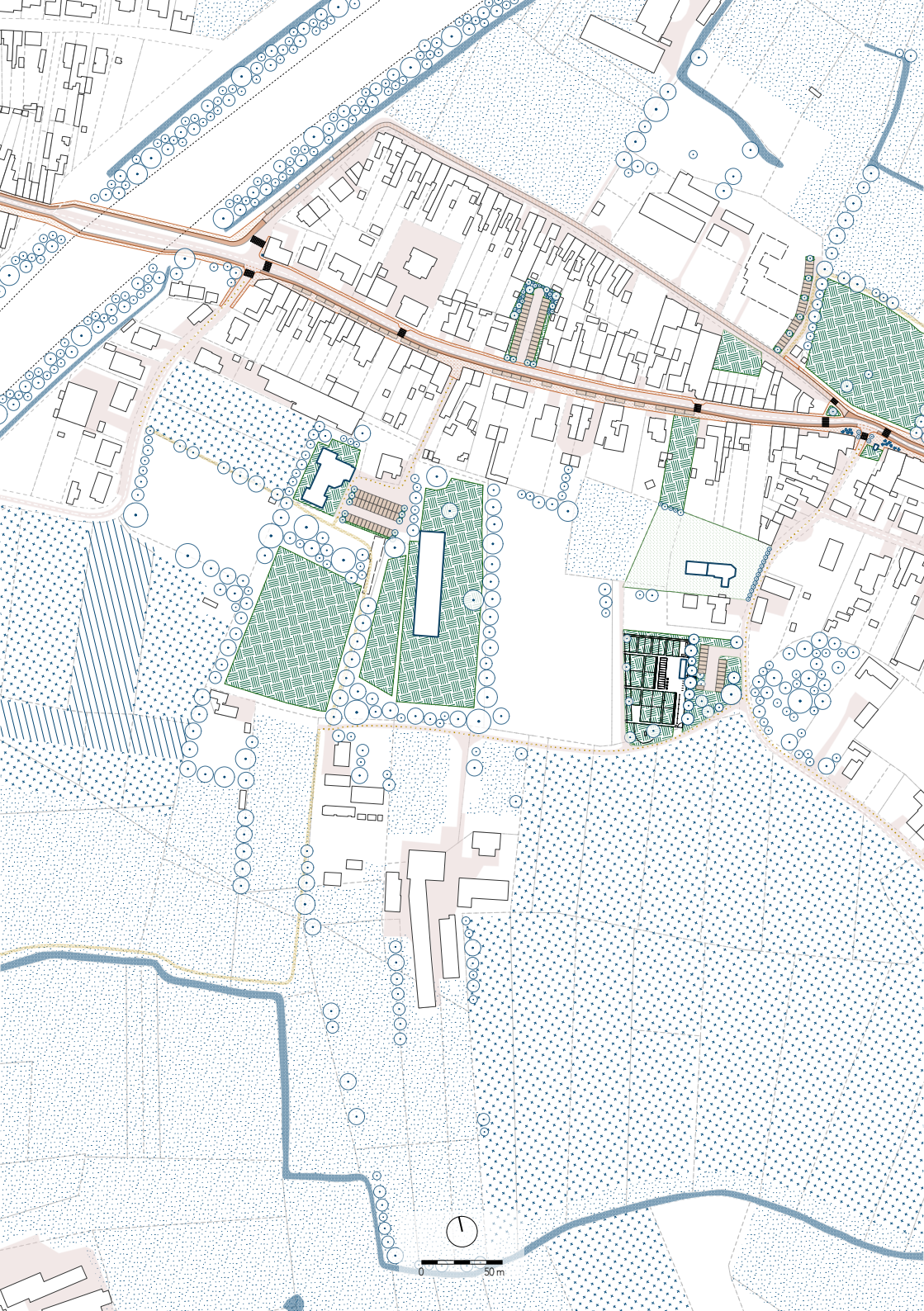
Langsparkeren gebeurt aan één zijde van de straat. (te verfijnen bij ontwerp straat)

3. parkeerhavens

Het langsparkeren wordt aangevuld met groene parkeerhavens. (de hoeveelheid is afhankelijk van de heersende parkeerdruk)

4. auto te gast

In de Schoolstraat en de Dorpsstraat is er een regime 30km/u. De auto is te gast, zeer in het bijzonder bij de doortocht door de kern zelf.



1. DORPSSTRAAT | STRAATDORP

Door de Schoolstraat te voorzien als een fietsstraat (met éénrichtingsregime voor gemotoriseerd verkeer) wordt het westelijke deel van de Dorpsstraat ontlast.

Hierdoor dient in dit deel slechts aan één zijde een fietsuggestiestrook voorzien te worden. Het langsparkeren wordt gesitueerd aan de westelijke zijde van de straat. Het langsparkeren kan aangevuld worden met parkeerhavens. Deze ter hoogte van huisnummer 19 kan eenvoudig gerealiseerd worden daar de stad al eigenaar is van het perceel. Verder zijn er nog mogelijke havens in het stuk van de Schoolstraat parallel aan

de snelweg, langs de Dorpsweide parallel aan de rij wilgen, op de site Vredeborg.

Ter hoogte van het knooppunt Dorp- en Schoolstraat verbreedt het voetpad om de plek een grotere verblijfskwaliteit te geven, wat de plaatselijke horeca ook bijkomende ruimte kan geven voor terras. Ook het kapelletje krijgt hierdoor wat meer zuurstof. De plek wordt op deze manier als het ware een poort tot het centrum van het dorp. De aanpalende dorpsweide kan als een groene publieke ruimte deze idee versterken. De Lindenhoeve met dreef biedt als beeldbepalend element ruggengraat aan de publieke ruimte.

2. TRAGE [BUURT] WEGEN

Het noordelijke netwerk start ter hoogte van de Dorpsweide en verbindt op de grens tussen de bebouwing en het landschap verschillende sites: parkeerhaven, dorpsweide, Lindehoeve, nieuwe school, de kern, nieuwe woonontwikkelingen en speelweide. Het pad kan gefaseerd tot stand komen.

Ten zuiden wordt het oude netwerk van de atlas der buurtwegen gehervat en wordt ter hoogte van de site Vredeborg een pad gerealiseerd. Van daaruit is er aansluiting enerzijds richting de Kluiten en de Zeeweg en anderzijds

naar de volkstuintjes. Met de aansluiting richting de Kluiten en de Zeeweg wordt uiteraard ook de link gelegd met Oudenburg zelf. De historische verbondenheid wordt daardoor versterkt.

Samen met de jeugdvereniging Chiro naar een nieuwe geschikte locatie. Er werd gekozen voor een locatie dicht bij de stad, de Aernoudstraat. Interessant is dat met de herwaardering van de buurtwegen deze locatie zeer bereikbaar is en dus verbonden. De nieuwe locatie voor de Chiro is deel van het verbonden dorp.

3. LANDBOUW | LANDSCHAP

Zowel de landschapskamer aan de site Vredeborg als de Dorpsweide ter hoogte van de Lindenhoeve worden erkend als waardevol groen. Ze takken aan op het trage netwerk en vormen op die manier een groene toegangspoort tot het landbouwlandschap dat Ettelgem kenmerkt.

In de Dorpsstraat is er aan de zijde van de Romaanse kerk nog een onbebouwd perceel. Hierdoor krijgt men in de Dorpsstraat een opmerkelijk weidezicht waarin de Romaanse kerk figureert. Dit is waardevol voor de beeldkwaliteit

van de Dorpsstraat. Het versterkt tegelijk de genius loci van de plek rond de Romaanse kerk.

De volkstuintjes zijn dan weer een ode aan de kleinschalige lokale landbouw die vandaag de dag weer steeds meer zijn intrede doet.

In atelier Ettelgem zijn ook woonprojecten onderzocht die binnen de landschapskamers worden gerealiseerd. Deze zijn echter binnen de huidige juridische context niet realiseerbaar.

4. PLEISTERPLAATSEN

De toekomst van de site Vredborg en de naastgelegen schrijnwerkerij zijn vandaag onzeker. Gezien de zonevreemdheid zijn nieuwe ontwikkelingen op dit moment juridisch gezien moeilijk te realiseren. De plek heeft wel potentie om ook een pleisterplek voor het dorp te worden. Door de connectie op het trage wegennetwerk raakt de plek alvast verbonden.

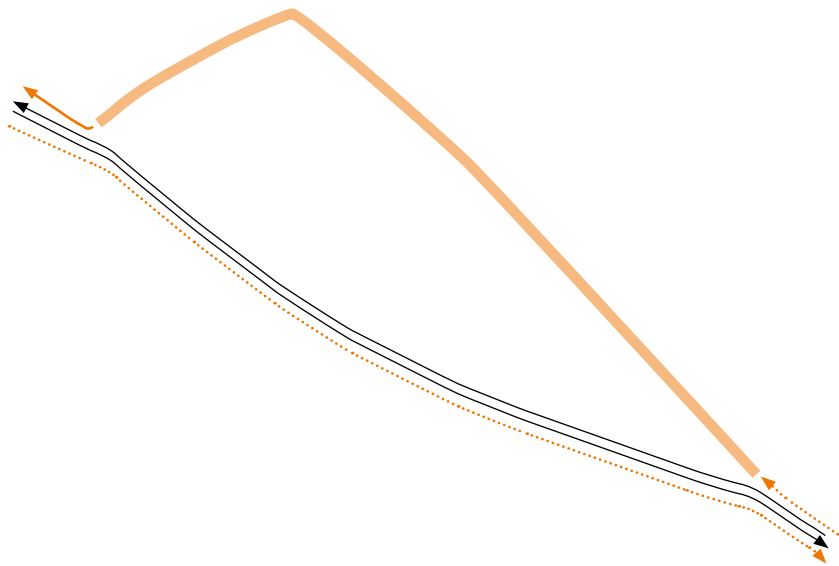
Een nabestemming kan in de toekomst bekeken worden. Of er kan samen met aanpalenden gezocht worden naar een globale oplossing. De realisatie van het trage wegennetwerk en de landschapswaardering kunnen daarbij als ambitie worden nagestreefd. Ook hergebruik kan hier in steek zijn. De verharding kan zoals aangegeven eventueel ingezet worden als parkeerhaven. De (loods-)gebouwen rondom kunnen mogelijk nieuw leven worden ingeblazen. Zo kunnen

rond deze pleisterplaats nieuwe opportuniteiten ontstaan voor bepaalde ambachten en kunsten.

De Romaanse kerk is een trots van Ettelgem en wordt in ere hersteld. Het blijft een stilteplek, ontmoetings- en tentoonstellingsruimte.

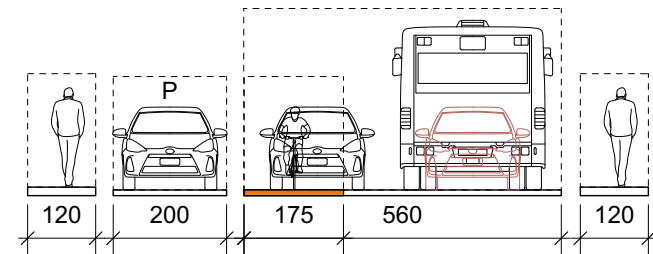
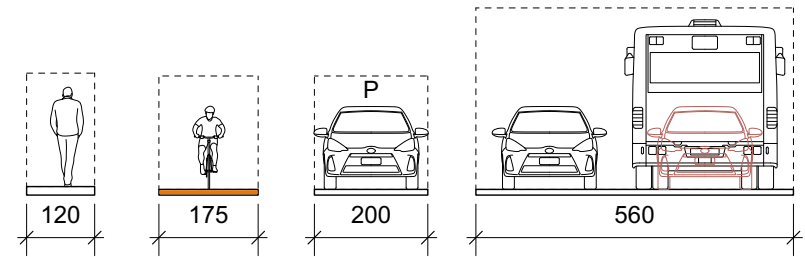
De Dorpsweide wordt vandaag reeds gebruikt voor dorpsfeesten. Deze functie kan in de toekomst behouden en versterkt worden. De Dorpsweide kan fungeren als een groene en polyvalent inzetbare publieke ruimte voor jong en oud.

Zoals al aangegeven krijgt de Chiro een nieuwe stek in Aernoudstraat, een plek die door het trage wegennetwerk sterk verbonden is met Ettelgem en haar pleisterplaatsen.



dorpstraat
tweerichtingsverkeer voor mobiel
verkeer met langsparkeren aan één
zijde van de weg waar mogelijk.
Ook fietssuggestiestrook slechts
aan één zijde van de weg

schoolstraat
schoolstraat wordt een éénrich-
tingsstraat voor mobiel verkeer.
Daarenboven krijgt ze het statuut
van fietsstraat wat inhoudt dat de
fietser ten aller tijde voorrang ver-
krijgt



minimaal vereiste breedte
 $1,2 + 0,5 + 5,6 + 2 + 0,5 + 1,2 = 11 \text{ m}$



PARKEERSALDO

Mits de realisatie van het langsparkeren langs één zijde van de weg in de Dorpsstraat en Schoolstraat komen we uit op een saldo van +/- 40 parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen worden prioritair aangevuld met parkeerhaven n°19. Dit brengt het saldo op +/- 72 parkeerplaatsen voor de plaatselijke bewoners. Indien de parkeerdruk te hoog blijkt kan verder bekeken worden of aangevuld kan worden met de parkeerhaven ter hoogte van Vredeborg wat een bijkomend aantal van 36 parkeerplaatsen kan opbrengen.

De parkeerhaven aan de dorpsweide is vooral bedoeld voor het faciliteren van het centrum met de directe aansluiting via het wandelpad.

- parkeerhavens prioritair
- - - parkeerhaven optioneel
- - - langsparkeren



1.1 MONICO

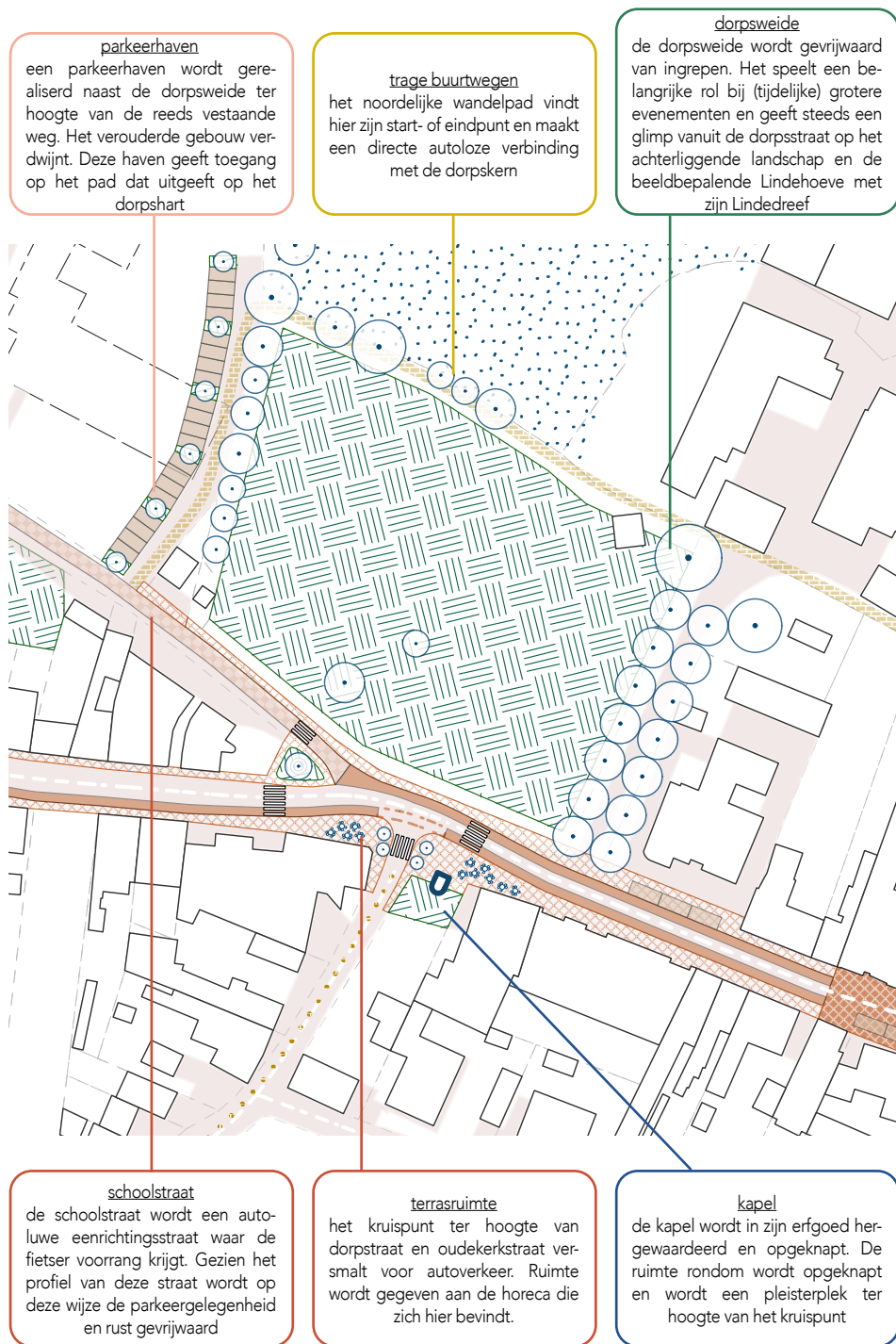
p. 80

1.2 VREDEBORG

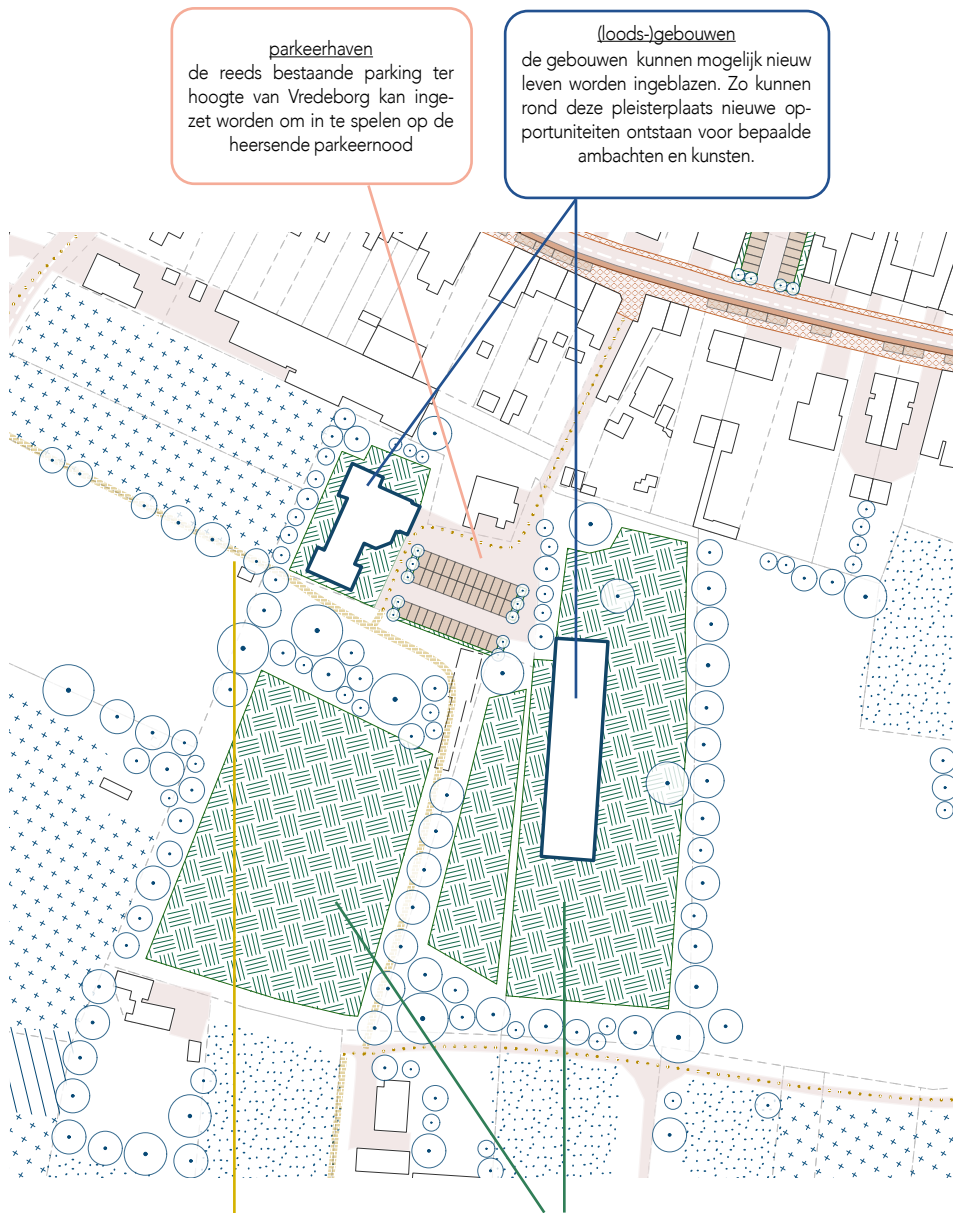
p. 82

1.3 ROMAANSE KERK

p. 86



- algemene mobiliteit
- trage buurtwegen
- het gebouwde
- parkeren
- landschapskamer



parkeerhaven
de reeds bestaande parking ter hoogte van Vredenburg kan ingezet worden om in te spelen op de heersende parkeernood

(loods-)gebouwen
de gebouwen kunnen mogelijk nieuw leven worden ingeblazen. Zo kunnen rond deze pleisterplaats nieuwe opportuniteiten ontstaan voor bepaalde ambachten en kunsten.

trage buurtwegen
gebaseerd op de atlas der buurtwegen (1841) kan het netwerk hersteld en vervolledigd worden. Zo ontstaat er een volwaardige trage oost-west verbinding

landschapskamer
Zowel feestzaal Vredenburg als de schrijnwerkerij worden vandaag als zonevremd beschouwd. In de toekomst kan deze plek als landschapskamer met sterk aanwezige bomenrijen gehervardeerd worden en een belangrijke baken zijn die een directe toegang biedt tot het trage netwerk



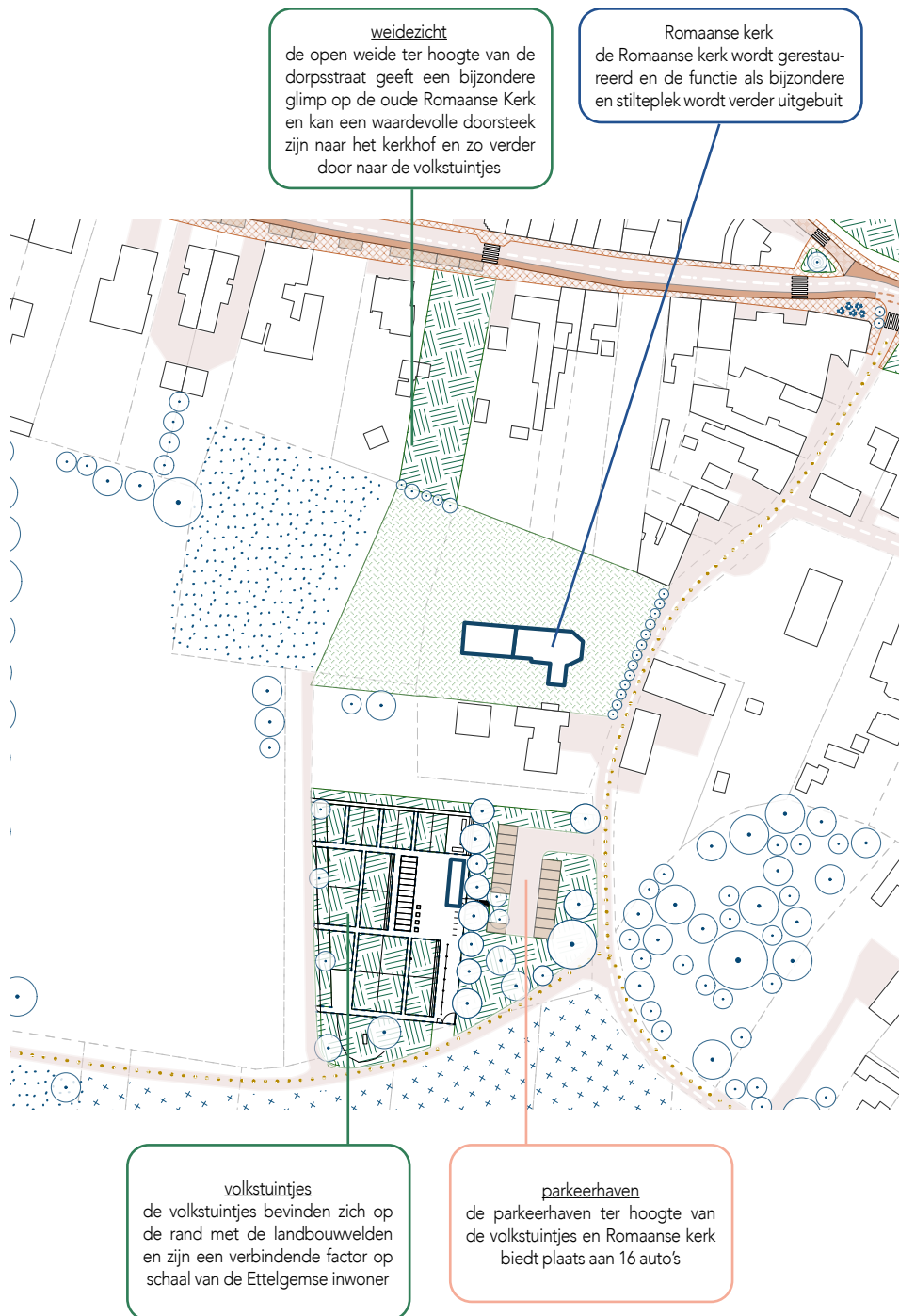
- algemene mobiliteit
- trage buurtwegen
- het gebouwde
- parkeren
- landschapskamer



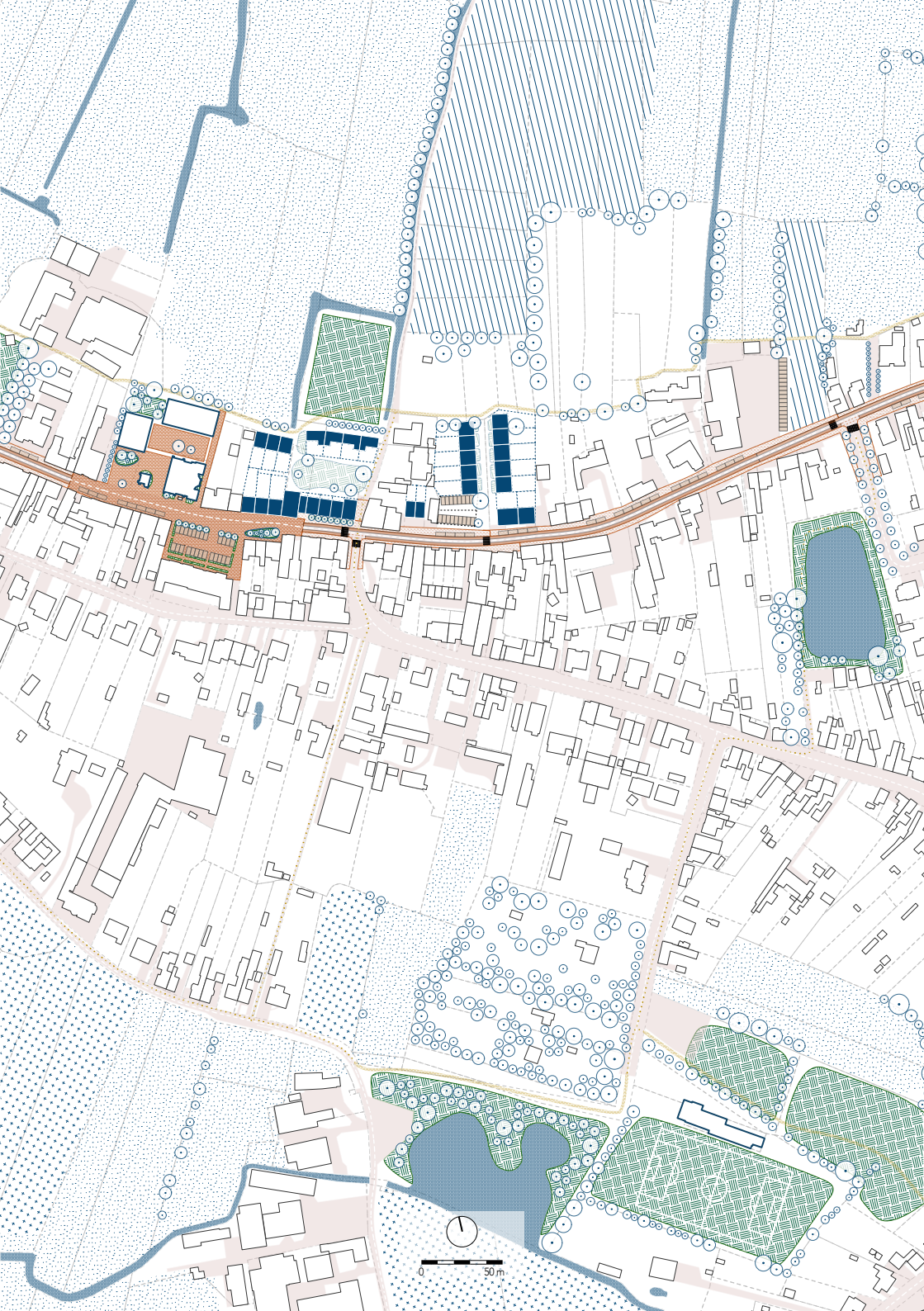
stiltepad, heuvelland
bron: <https://www.wandelverhaal.be/het-stiltepad-in-westouter/>



landschapskubus, pajottenland
bron: <https://www.randkrant.be/artikel/gr-pz>



- algemene mobiliteit
- trage buurtwegen
- het gebouwde
- parkeren
- landschapskamer



1. DORPSSTRAAT | STRAATDORP

Het grootste deel van de Dorpsstraat wordt vormgegeven door middel van tweerichtingsverkeer met aan weerszijden fietsuggestiestroken. Ter hoogte van het dorpshart met kerk en school wordt de bestrating anders vormgegeven. De Dorpsstraat verbreedt hier als het ware in een plein. Meer nog dan elders in de Dorpsstraat is de auto te gast en wordt voorrang verleend aan de voetganger en de fietser.

Ook in dit segment is er aan één zijde langsparkeren. Bij voorkeur wordt dit ter hoogte van het dorpshart zelf beperkt of uitgesloten ten voordele van de samenhang van de publieke ruimte en belevingskwaliteit voor voetganger en fietser. Op het Essenthoplein wordt er ruimte gemaakt voor kortparkeren. Samen met de parkeermogelijkheden aan de Dorpsweide wordt hiermee een belangrijke capaciteit voor parkeren (kort en langer) aangeboden voor het dorpshart.

Ter hoogte van drankencentrale Ter Looke zijn er conflicten gekend tussen langseparkeerde voertuigen, doorgaande voertuigen en vrachtwagens met bestemming drankencentrale. Tegelijk doen zich bij zware neerslag ter hoogte van het naastgelegen braakliggend perceel

dikwijls problemen voor. Het voorzien van een parkeerhaven op het perceel kan een win-win-situatie opleveren. Het terrein kan watervriendelijk worden ingericht en de bijkomende parkeercapaciteit kan de Dorpsstraat ontlasten. Ook blijft op dit punt een opening in de gevelrij van de Dorpsstraat en dus doorzicht naar het achterliggende bulkenlandschap gegarandeerd. Het probleem kan voor de vrachtwagens helemaal worden opgelost als de drankencentrale zelf ook een inspanning levert door de omheining beperkt aan te passen.

Nieuwe woonontwikkelingen passen zich in binnen het dorps karakter. Ter hoogte van het oude schoolgebouw wordt het bestaande gabariet als referentie voor reconversie of nieuwbouw gezien. Voor auto's dienen ondergronds stalplaats te worden voorzien. Ter hoogte van de Bagge wordt gekozen voor een langse ontwikkeling dwars op de Dorpsstraat. Centraal is er woonerf waarbij het zicht naar het achterliggende landschap wordt gevrijwaard. Voor het stallen van auto's wordt gewerkt met een parkeerschuur aan de Dorpsstraat. Daar wordt het parkeren geclusterd. Het erf zelf wordt gevrijwaard van geparkeerde voertuigen.

2. TRAGE [BUURT] WEGEN

Ten noorden van de dorpsstraat bevindt zich parallel een trage weg die de dorpskern en de nieuwe woonontwikkelingen vlot toegankelijk maakt en op deze wijze als het ware een achterpoort vormt. Ook takt die aan op de noordelijke parkeerhavens van waaruit op een veilige manier verplaatst kan worden. De trage weg staat in direct contact met het landschap.

De zuidelijke trage weg zien we ter hoogte van Ettelgheem en komt uit in de oude kerkstraat. De bestaande nieuwe kerkwegel is hierin een belangrijke dwarse verbinding die vanuit ettelgheem doorsteekt naar de nieuwe landschapskamer ter hoogte van de nieuwe woonontwikkeling

3. LANDBOUW | LANDSCHAP

De nieuwe landschapskamer ter hoogte van de oude school kenmerkt zich door de gracht die de kamer omringt. Het is een bijkomende groene speelplek voor de school. Ook buitenschools kan de uitleefplek worden ingezet. Ook de noordelijke trage buurtweg takt hier op aan en maakt de plek vlot toegankelijk.

In het zuiden grenst het trage netwerk aan de maïsvelden en zorgt in elk seizoen voor een andere beleving.

Ter hoogte van Ettelgheem komt de Stedebeek tot uiting in het bufferbekken en maakt zo ook water een tastbaar element in het dorp.

4. PLEISTERPLAATSEN

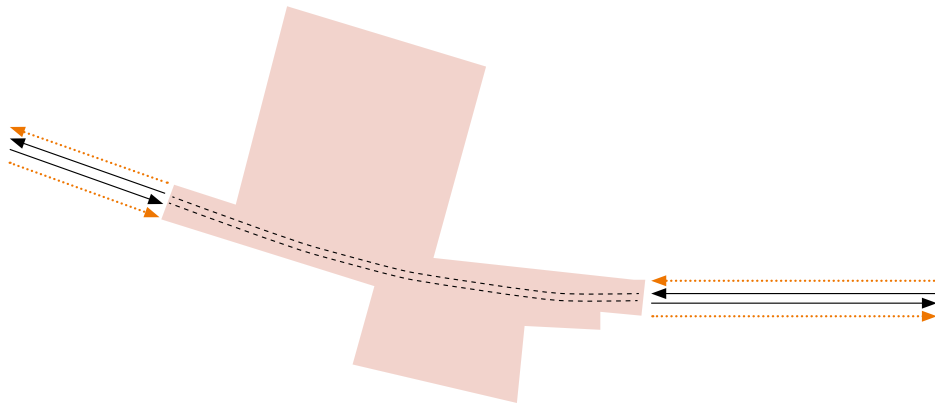
Het dorpshart met de Sint-Eligiuskerk, een nieuwe school en polyvalente zaal blijft één van de belangrijkste pleisterplaatsen van het dorp. Het is de motor van het dorpsleven waar verschillende generaties elkaar ontmoeten. De kerk is sinds haar ontstaan een ruimte voor ontmoeting geweest en zal het ook blijven met naast de liturgische functie de nevenbestemming tot dorpshuis.

Het Essenthoplein, een nieuw plein ter hoogte van de Sint-Eligiuskerk en het tussenliggende deel van de Dorpstraat vormen samen een nieuw dorpsplein. Op het Essenthoplein wordt er ruimte voorzien voor kortparkeren. De zone ter hoogte van de school en de Sint-Eligiuskerk wordt autovrij gehouden. Uiteraard wordt in het ontwerp wel rekening gehouden met laden en lossen in functie van de School en de Kerk. Er is algemeen

aandacht voor rustplekken en vergroening. De verharding ter hoogte van het kerkplein kan worden doorgetrokken over de Dorpstraat heen en kan ook toegepast worden bij de heraanleg van het Essenthoplein. Het kan als het ware één en hetzelfde tapijt worden.

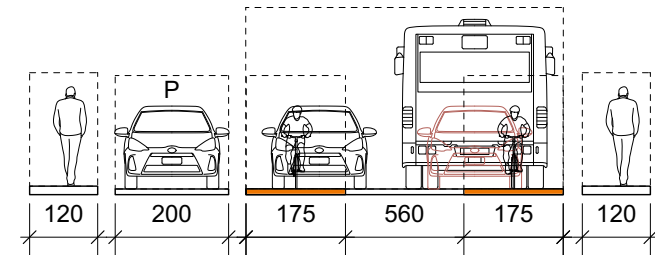
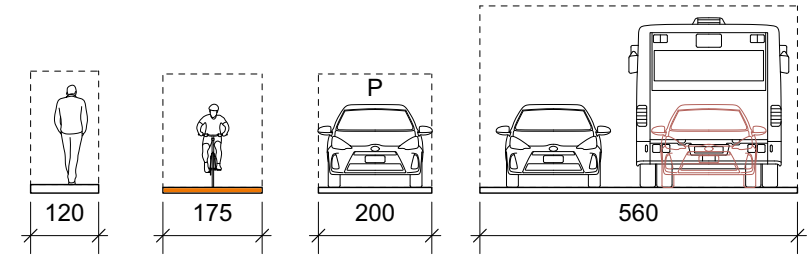
Ettelgheem is een belangrijke recreatieve infrastructuur binnen het dorp met het voetbalveld en de vele groene ruimte. Een plek waar jong en oud zich kunnen uitleven. De ruimte rond het bufferbekken is een leuke plek om te vertoeven voor zowel de Ettelgemaar als de passant, een geschikte plek voor een leuke picknick.

Idee is om de recreatiesite nog verder te faciliteren als jeugdplaats door het plaatsen van speeltoestellen.

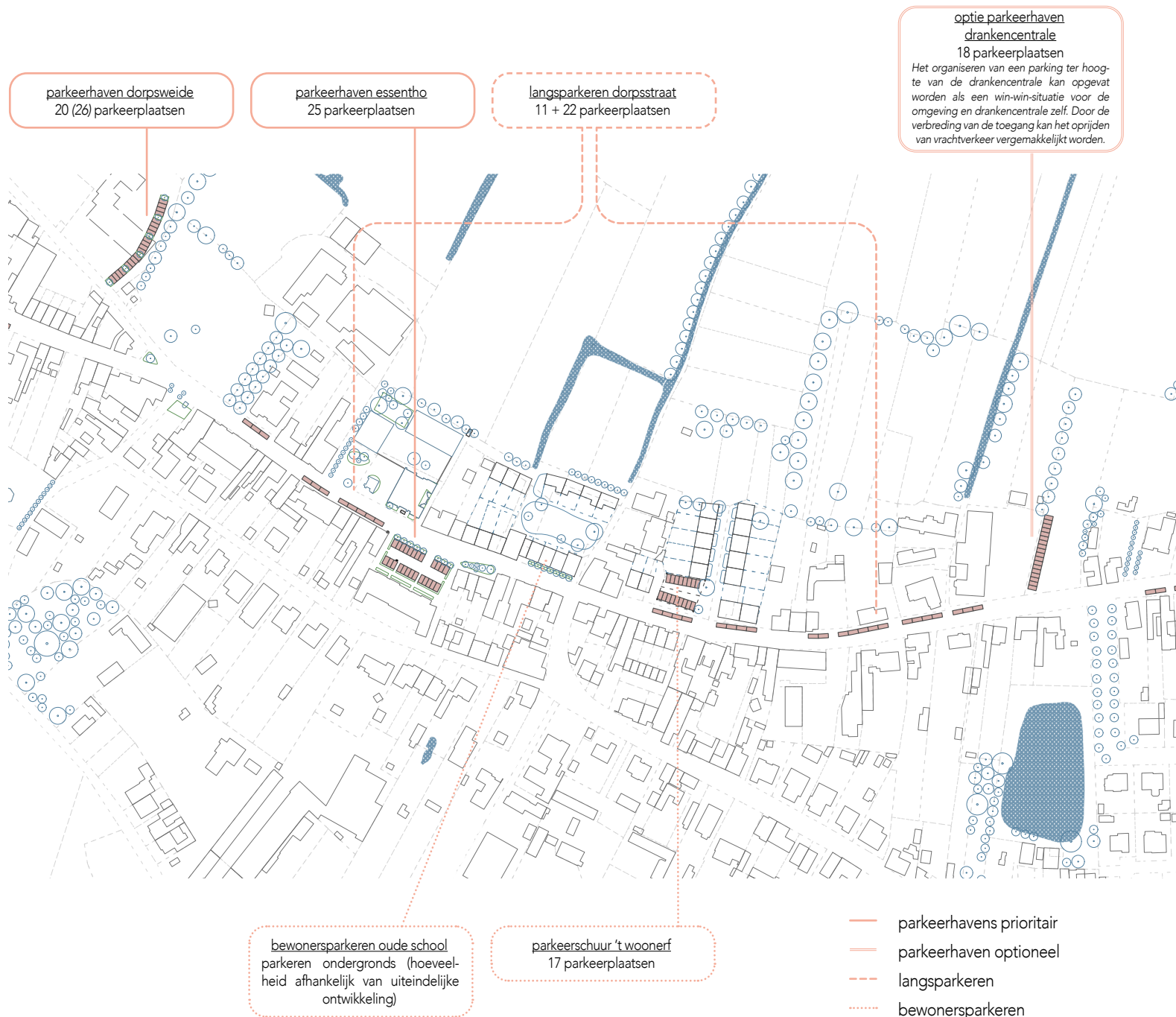


dorpstraat
tweerichtingsverkeer voor mobiel
verkeer met langsparkeren aan één
zijde van de weg waar mogelijk.
Fietssuggestiestroken aan twee
zijden van de weg

auto te gast
meer nog dan elders in de
Dorpstraat is de auto te gast en
wordt voorrang verleend aan de
voetganger en fietser. Dit wordt
duidelijk gemaakt in de aanleg van
straat en plein.



minimaal vereiste breedte
 $1,2 + 0,5 + 5,6 + 2 + 0,5 + 1,2 = 11 \text{ m}$



PARKEERSALDO

Ook in het centrum wordt er geparkeerd aan één zijde van de weg. Ter hoogte van de kerk en school wordt de auto geweerd ter bevordering van de veiligheid en toegankelijkheid van het kerkplein met zijn kernfuncties. Het Essentho plein wordt een groene parking. Aanvullend wordt gebruik gemaakt van de parkeerhaven aan de dorpsweide die een vlotte verbinding toestaat met het centrum door middel van het vernieuwde voetpad of de nieuwe noordelijke trage weg. Dit brengt het parkeersaldo in functie van het centrum op +/- 56 parkeerplaatsen.

Het bewonersparkeren van de nieuwe woonsites wordt altijd op de site zelf opgelost. Dit kan door middel van een parkeerschuur of ondergronds parkeren en dient bij de ontwikkeling meegenomen te worden in het ontwerp.



2.1 DORPSHART

p. 98

2.2 [OUDE] SCHOOLSITE

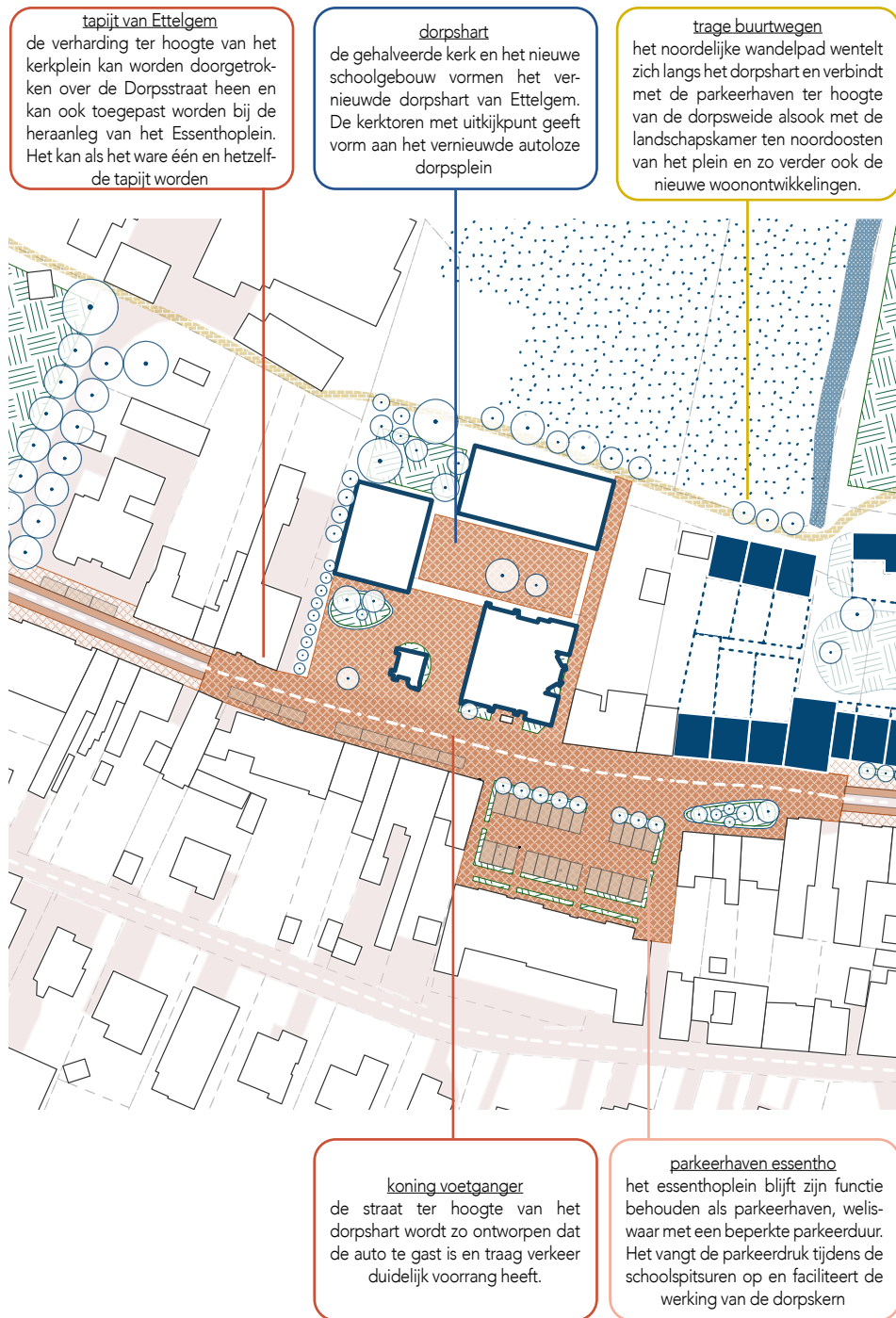
p. 122

2.3 DE BAGGE

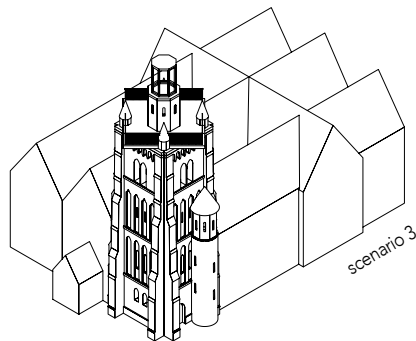
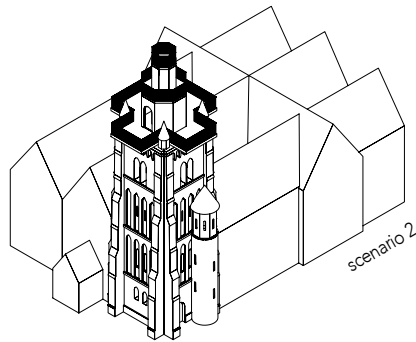
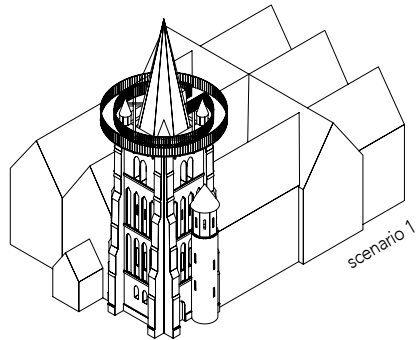
p. 130

2.4 ETTELGHEEM

p. 138



- algemene mobiliteit
- trage buurtwegen
- het gebouwde
- parkeren
- landschapskamer



EEN UITKIJKPUNT IN ETTELGEM

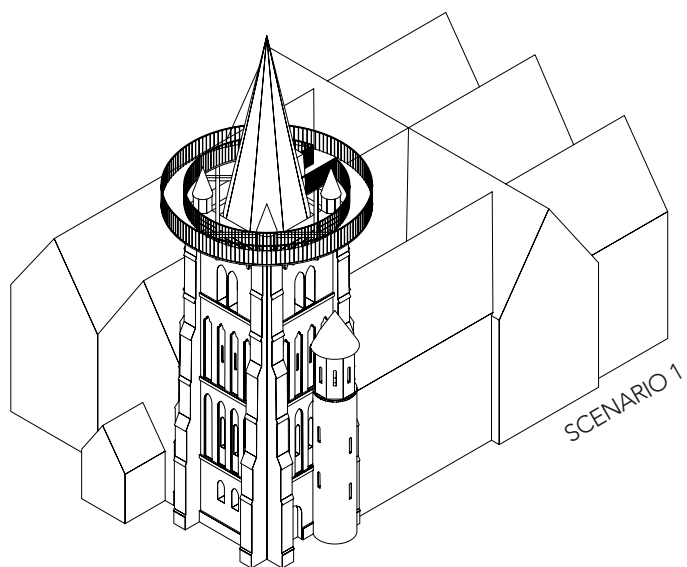
De kerktoeren van Ettelgem werd geselecteerd als potentieel uitkijkpunt binnen het traject van Horizon 2025, een samenwerking tussen de Provincie West-Vlaanderen en Westtoer. Naast het bouwen van nieuwe uitkijktorens worden ook bestaande gebouwen met een uniek uitzicht, zoals kerktorens, toegankelijk gemaakt voor het grote publiek.

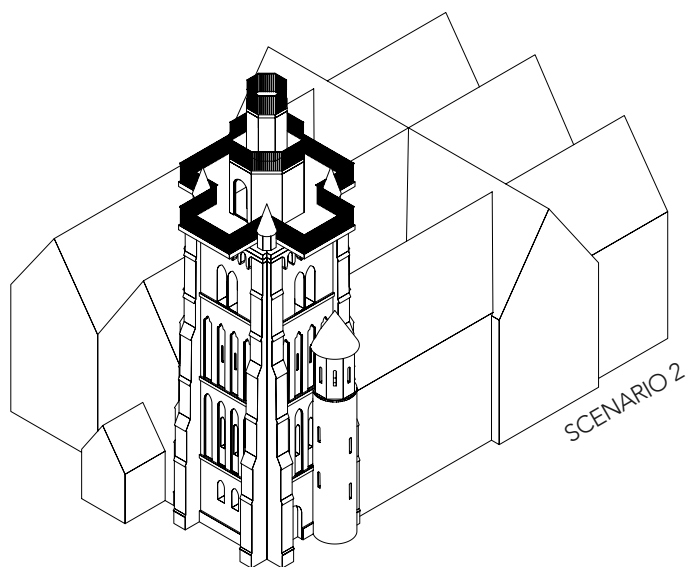
Het uitgangspunt van het programma HORIZON 2025 is de realisatie van een netwerk van uitkijkpunten, verspreid over de provincie West-Vlaanderen om:

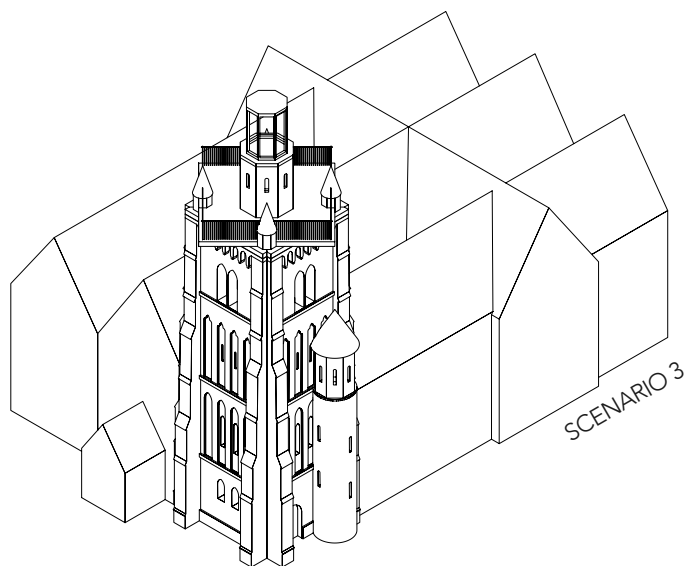
- de attractiviteit van de vier toeristische regio's te verhogen;
- de beleving van de recreatieve routes en netwerken te verhogen;
- de aantrekkingskracht van de steden en dorpen te vergroten.

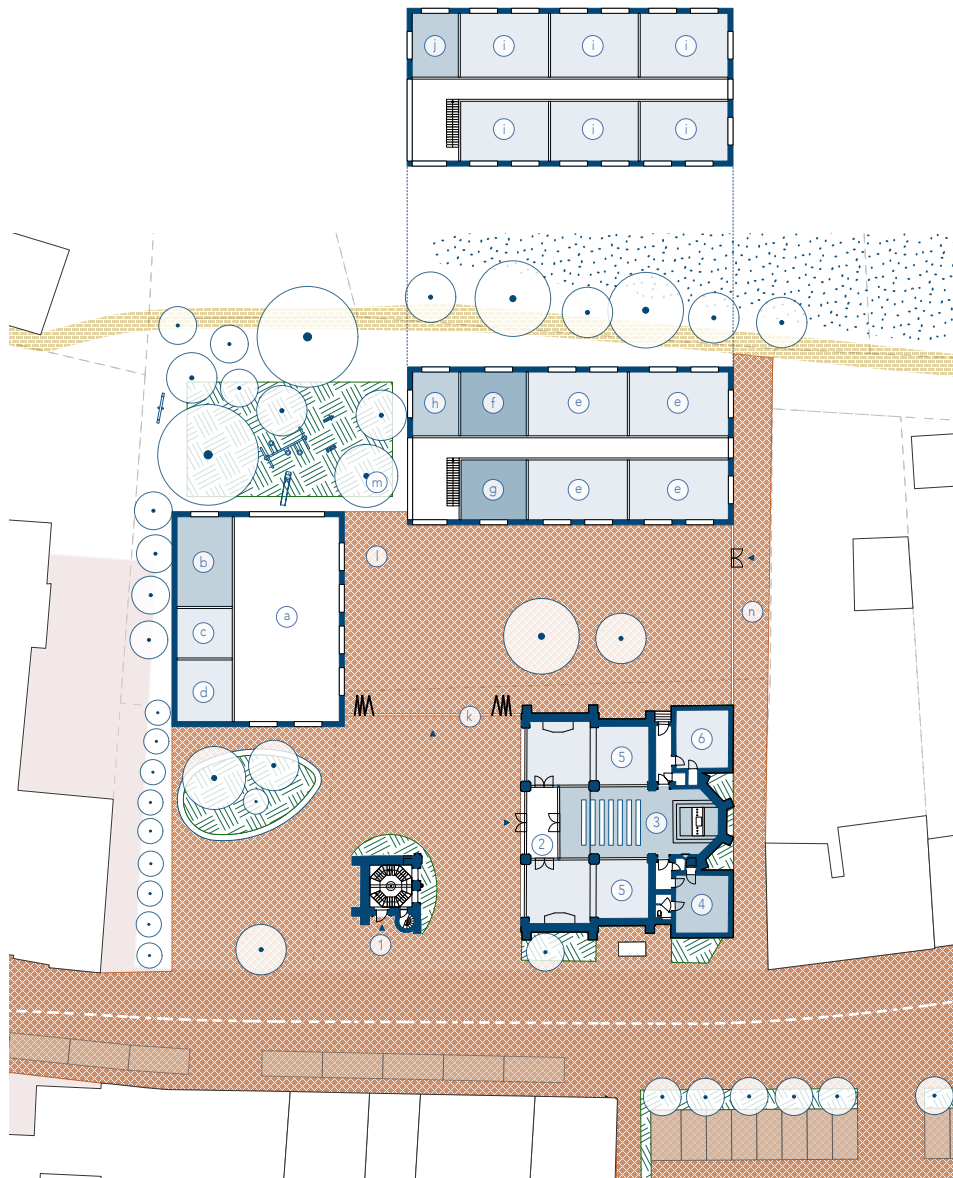
Er kunnen nieuwe uitkijkpunten gemaakt worden, maar ook bestaande torens kunnen toegankelijk gemaakt worden als uitkijkpunt (watertorens, vuurtorens, kerktorens e.a.), mits de werken op het vlak van visuele beleving een meerwaarde betekenen ten opzichte van de huidige toestand.

De studie naar het uitkijkpunt onderging reeds een voortraject, wat drie mogelijke scenario's opleverde die binnen het kader van dit onderzoek aan atelier Ettelgem werden voorgelegd.









KERK 1/2

Het koor en de twee oostelijke traveeën van schip en zijbeuken van de kerk worden behouden. De twee westelijke traveeën en het inkomportaal van de kerk worden geknipt. Hierdoor ontstaat een kerkplein waarbij de kerktoeren afgezonderd wordt. De kerktoeren blijft behouden als een burgerlijke toren met uitkijkpunt. De klokken blijven luiden. De toren blijft een referentiepunt in het landschap, een baken voor de kern van Ettelgem.

De verkleinde kerk biedt naast ruimte voor liturgie ook ruimte voor een dorpshuis, een ruimte waar in beperkte groep vergaderingen en kleinschalige activiteiten kunnen worden georganiseerd. Het kerkgebouw krijgt een nieuwe westelijke gevel aan het nieuwe kerkplein.

uitkijkpunt

1. kerktoeren met uitkijkpunt

dorpshuis

2. inkomzas
3. liturgische ruimte
4. sacristie
5. polyvalente ruimte (dorsphal)
6. bergruimte

SCHOOL

Het nieuwe schoolgebouw wordt achteraan ingepland op het kerkplein. De school blijft zo het beeld van de kern Ettelgem kleuren. Meer nog, door de nieuwe organisatie is het schoolse gebeuren nog meer deel van het publieke leven in de kern. Voor de school wordt gedacht aan de opsplitsing in twee gebouwen. Door de welbepaalde inplanting van deze gebouwen ontstaan twee open ruimtes die als speelplekken kunnen fungeren, één hardere speelplaats tussen kerkgebouw en schoolgebouw, en één zachtere en groene plek aan het landschap. De speelplaatsen kunnen buiten de schooluren ook gebruikt worden door de dorpsgemeenschap als uitbreiding van de publieke ruimte. In het éne gebouw vindt men de klasruimtes die exclusief door de School worden gebruikt. In het andere gebouw worden de polyvalente ruimte en ondersteunende ruimtes gehuisvest. De polyvalente ruimte kan breed worden ingezet. Ze vervangt de huidige Eligiuszaal. Naast gebruik door de school voor bewegingsleer, kinderopvang en refter wordt ze open gesteld voor de dorpsgemeenschap. De ontwerper van de school zal de gebouwcompositie en -inrichting verder dienen af te toetsen en te verfijnen.

gebouw 1

verdieping

- | | |
|---|-----------------------------------|
| a. polyvalente zaal (215 m ²) | i. klas L.O. (56 m ²) |
| b. sanitair (50 m ²) | j. logopedie (30 m ²) |
| c. keuken (28,5 m ²) | |
| d. bergruimte (35 m ²) | k. buitenaanleg |

gebouw 2

gelijkvloers

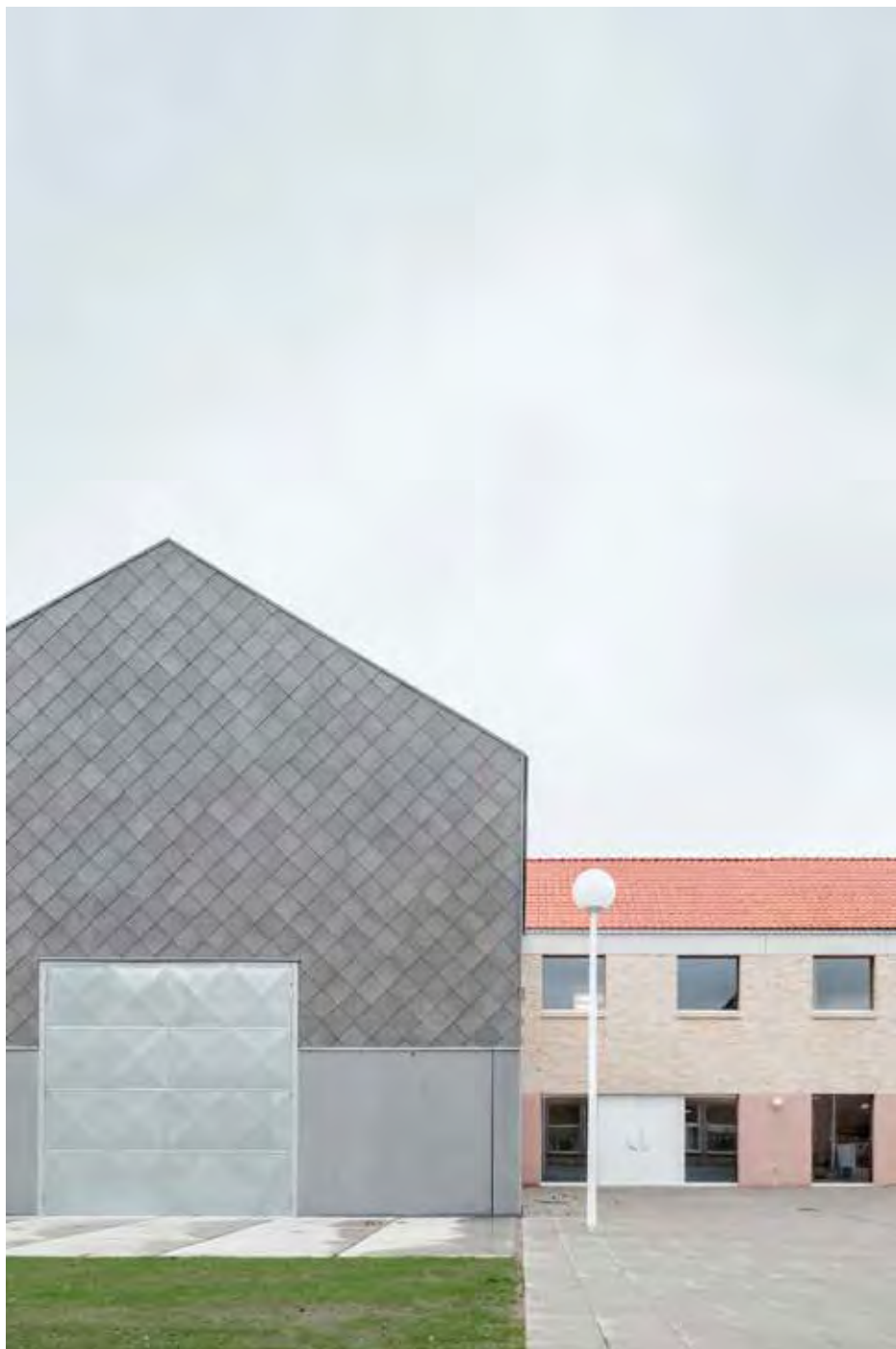
- | | |
|--------------------------------------|--------------------------|
| e. kleuterklas (62 m ²) | l. grote speelplaats |
| f. vergaderzaal (40 m ²) | m. kleine speelplaats |
| g. zorglokaal (30 m ²) | n. pad dat aantakt op de |
| h. leraarskamer (40 m ²) | trage weg met secundaire |
| | toegangspoort tot de |
| | school |



basisschool Trap-Op, Retie - architectenbureau Bart Dehaene



bron: <https://bartdehaene.be/basisschool-trap-op-retie-2017/>



basisschool De Linde, Zarren - FELT architecten



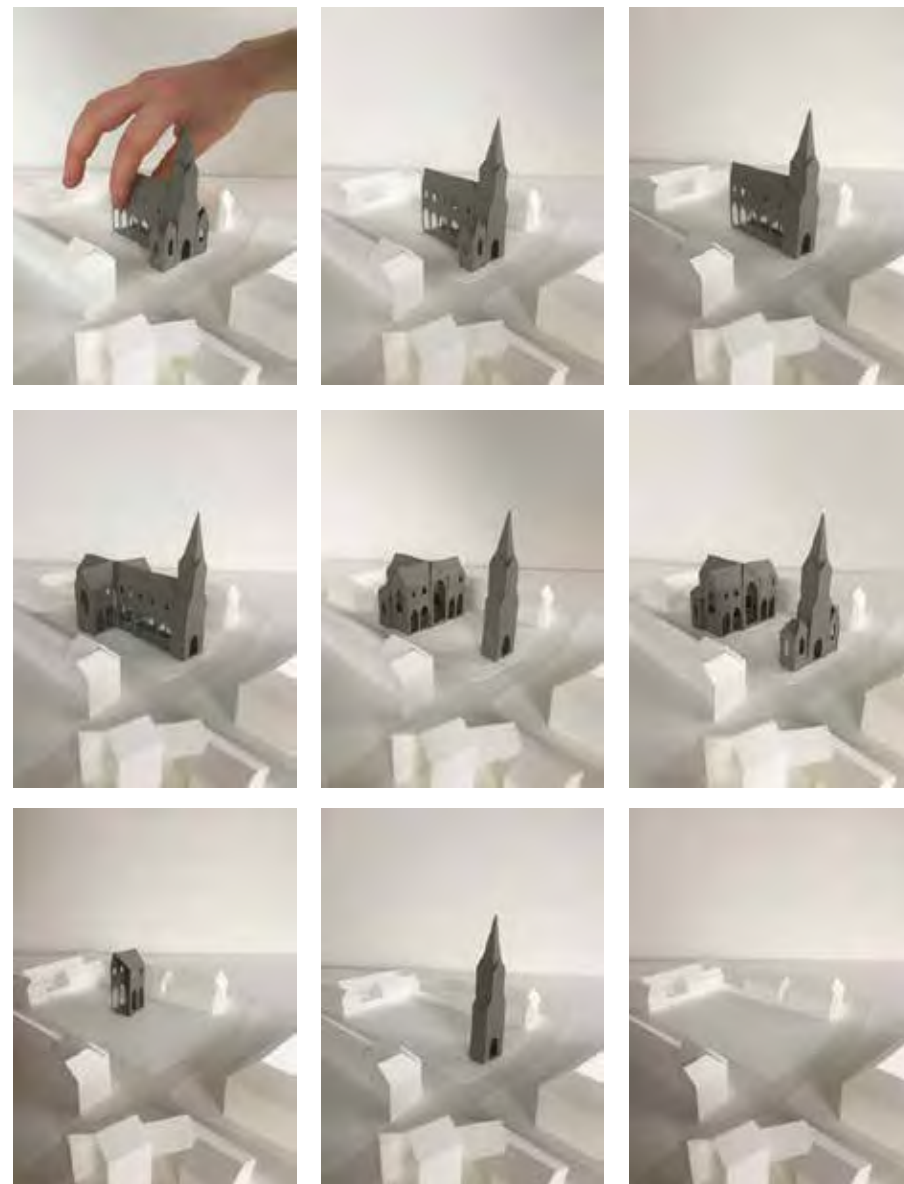
plan verdieping



plan gelijkvloers



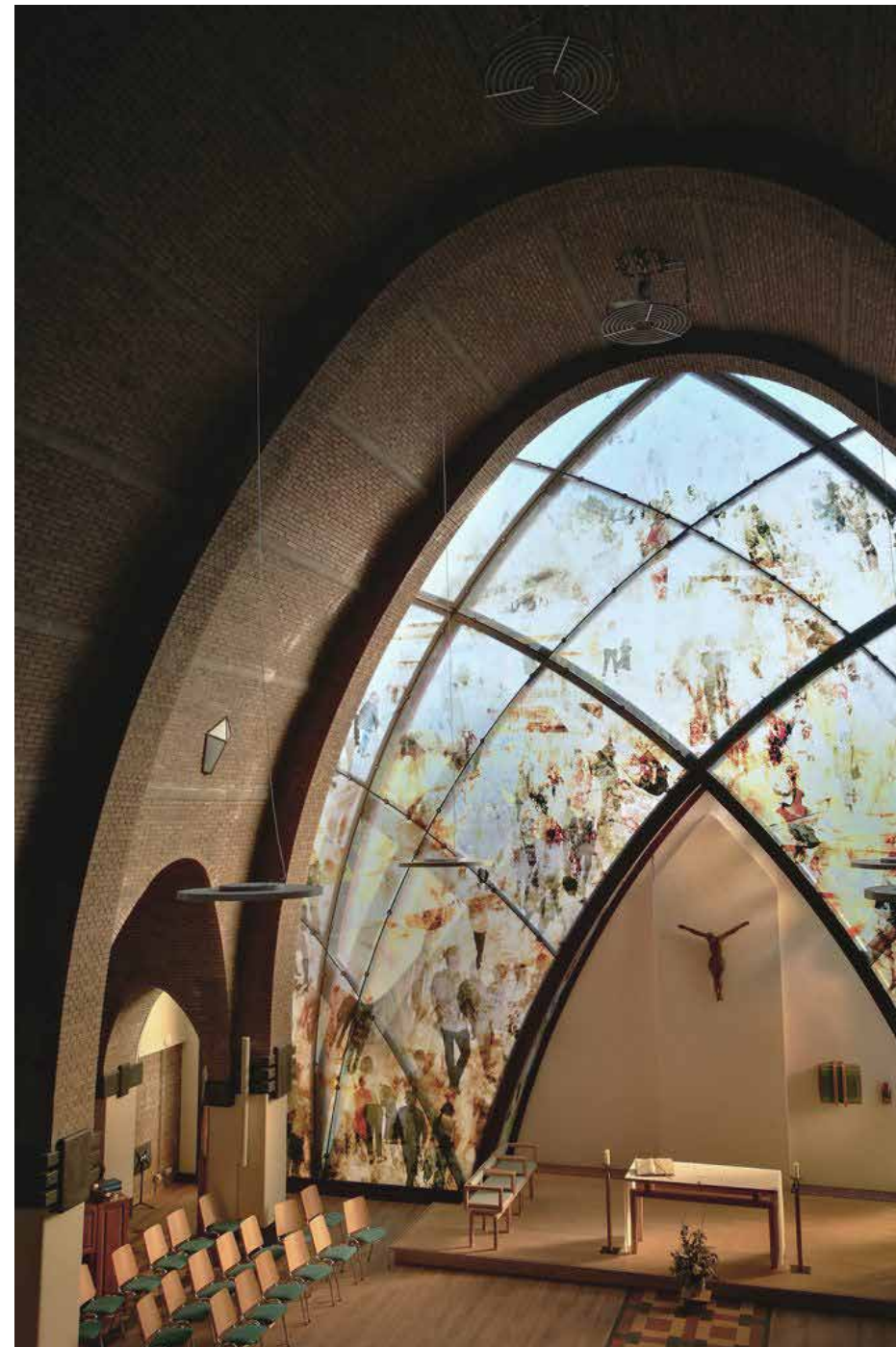
bron: <https://www.vai.be/en/buildings/onderwijsinfrastructuur/de-linde-primary-school>



Sint-Jan Baptistkerk, Gent - urbain architectencollectief



O.L.V. Geboortekerk, Halfweg - Kentie en Partners architecten



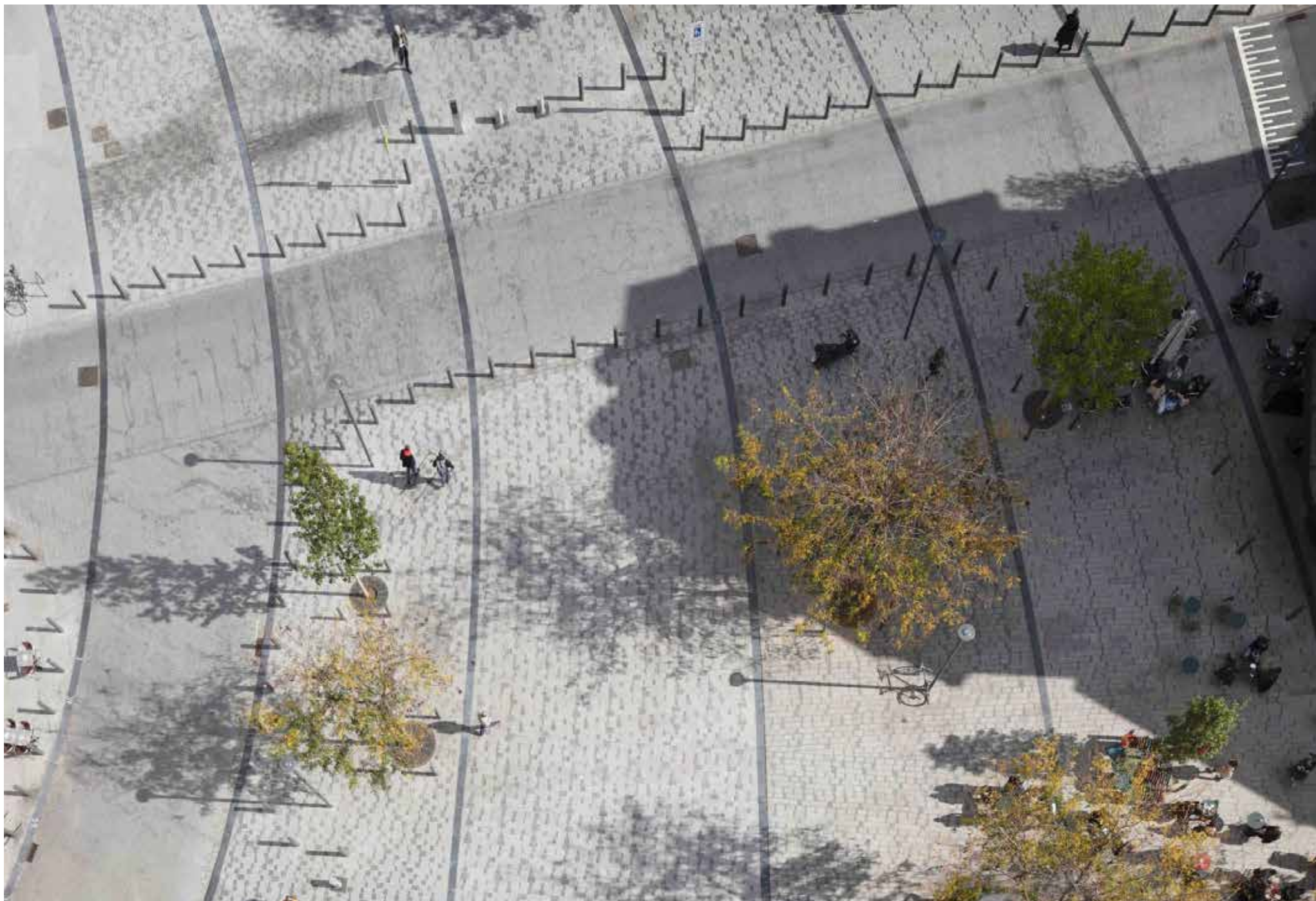
bron: <https://www.kentie-partners.nl/project/olvg-kerk/>



dorpskern, Brakel - BRUT & ARA

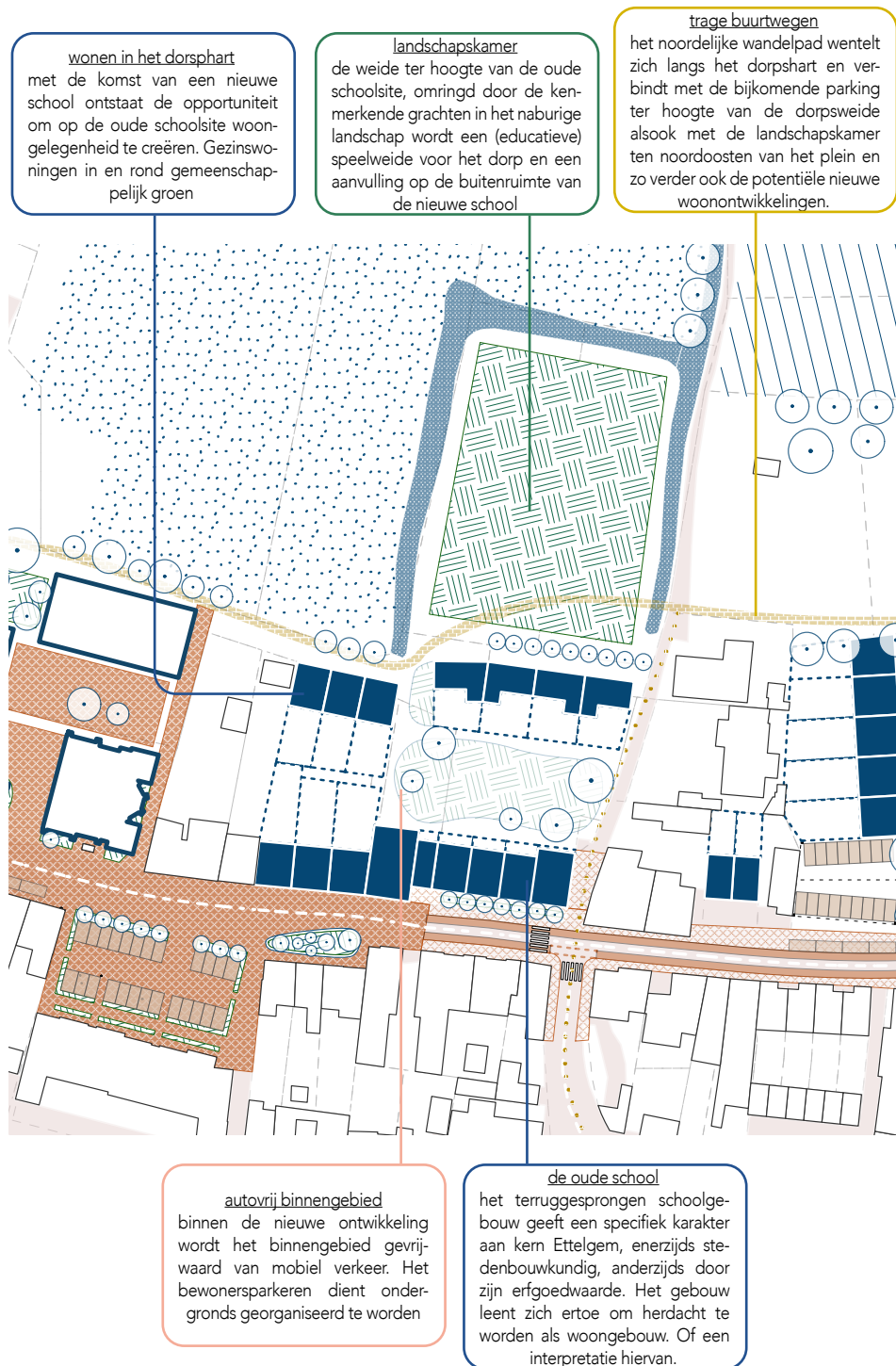


bron: <https://atelierruimtelijkadvies.be/publieke-ruimte/brakel-dorpskern/>



Voorplein, Sint-Gillis - bureau bas smets

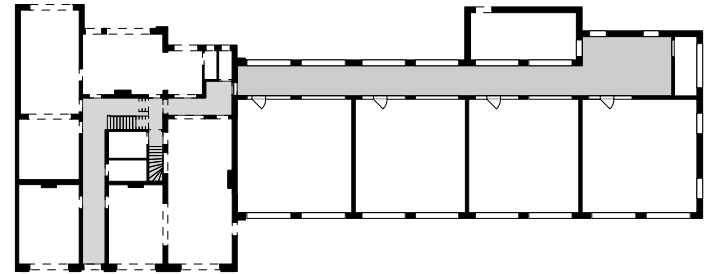
bron: <https://www.vai.be/en/buildings/publieke-ruimte/sint-gillisvoorplein-parvis-de-saint-gilles>



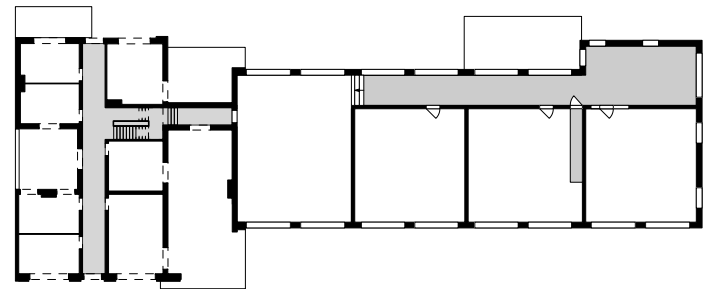
- algemene mobiliteit
- trage buurtwegen
- het gebouwde
- parkeren
- landschapskamer



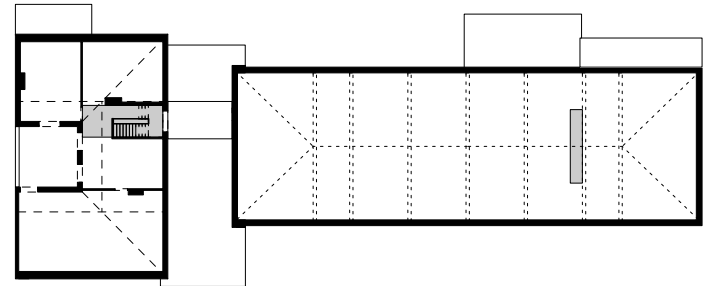
plan gelijkvloers | schaal 1:500



plan verdieping | schaal 1:500



plan dakverdiep | schaal 1:500





cohousing DSds, Gent - Wim Depuydt

*wonen in een oude school*

Toen in 2008-2009 een leegstaande school op een boogschuit van het station Gent-Dampoort te koop kwam te staan, trok dit de aandacht van drie bevriende koppels. Het gezelschap groeide uit tot een groep van negen gezinnen, waaronder architect en medebewoner Wim Depuydt. Samen kochten ze het complex met de bedoeling er een kwaliteitsvol, betaalbaar en energiezuinig woonproject van te maken. De vroegere speelplaats werd een groene stadstuin, ontworpen door atelier Arne Deruyter.

Auto's werden geweerd. Er zou duurzaam en energiezuinig verbouwd worden, met een opdeling van de volumes tot evenwaardige woningen waar iedereen zich even graag thuis voelt. De architecturale ontwikkeling van wat al snel dsDS werd genoemd, gebeurde met volle aandacht en respect voor de eigenheid van de site. Ondanks de stedelijke ligging baadt het woonerf in een oase van rust.

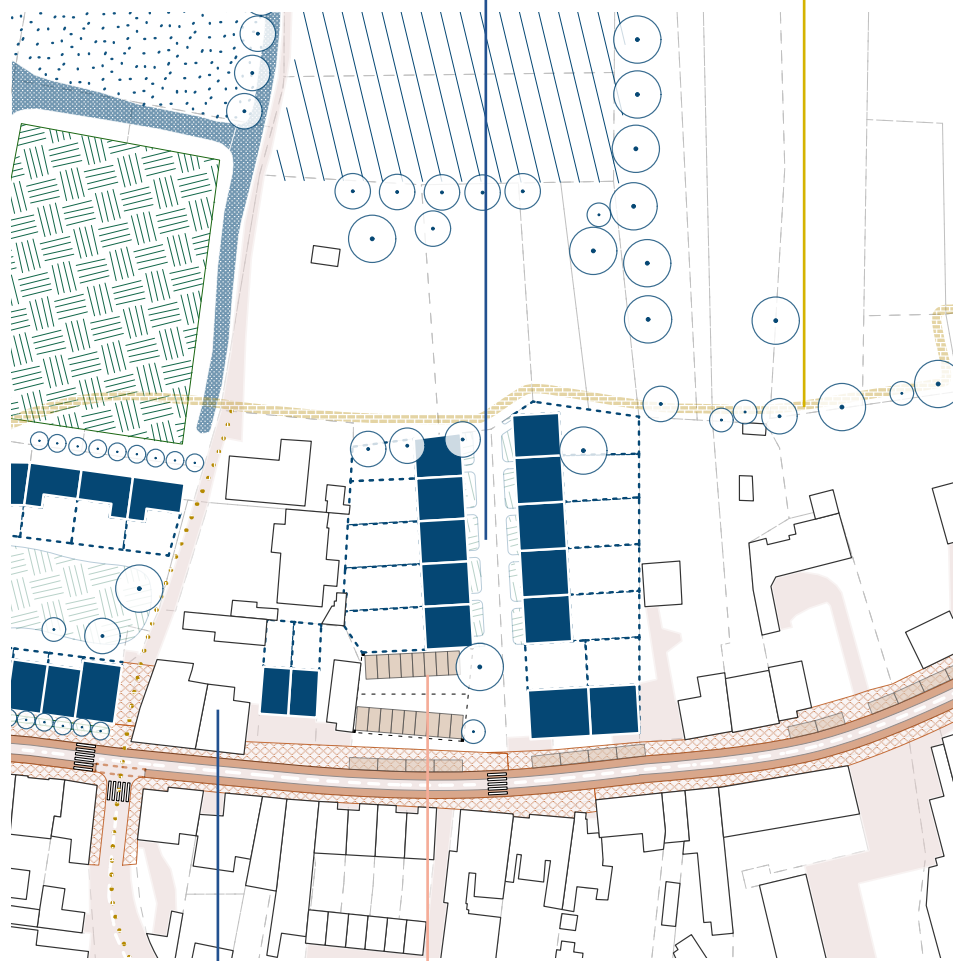
bron: <https://www.vai.be/gebouwen/groepswoningen/cohousing-ds-ds>



erfwoningen, Leupegem - ectv architecten



bron: <https://www.vai.be/gebouwen/groepswoningen/cohousing-ds-ds>

woonerf

de percelen ten noorden van de dorpsstraat lopen in de diepte door tot aan de landbouwrand. Om voldoende densiteit te verkrijgen wordt dwars op de dorpsstraat een woonerf gecreëerd. Op deze manier is er steeds een glimp op te vangen van het landschap vanuit de dorpsstraat

trage buurtwegen

het noordelijke wandelpad wentelt zich langs het dorpshart en verbindt met de bijkomende parking ter hoogte van de dorpsweide alsook met de landschapskamer ten noordoosten van het plein en zo verder ook de potentiële nieuwe woonontwikkelingen.

de bagge

het voormalige café De Bagge heeft een rijke geschiedenis en het gebouw heeft ook een sterk herkenbaar karakter. Het is waardevol om het beeld van dit gebouw te bewaren bij een reconversie tot woongelegenheid

parkeerschuur

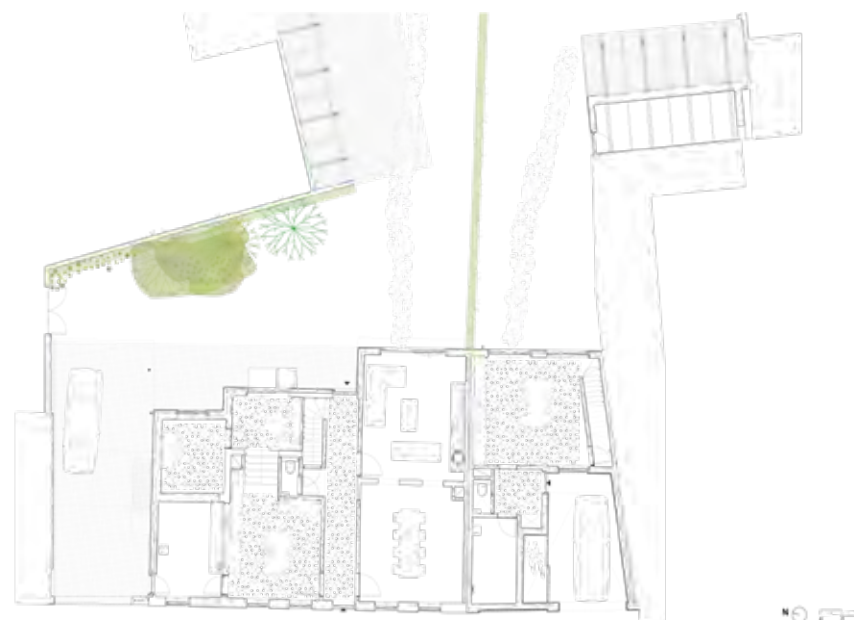
bewonersparkeren wordt geclusterd onder een parkeerschuur, gelegen aan de Dorpsstraat



- algemene mobiliteit
- trage buurtwegen
- het gebouwde
- parkeren
- landschapskamer



woonproject oud gemeentehuis, Stalville - ectv architecten



bron: <https://ectv.be/projecten/woonproject-stalville>



buurschap de Blokskens, Zandhoven - HappelCornelisseVerhoeven



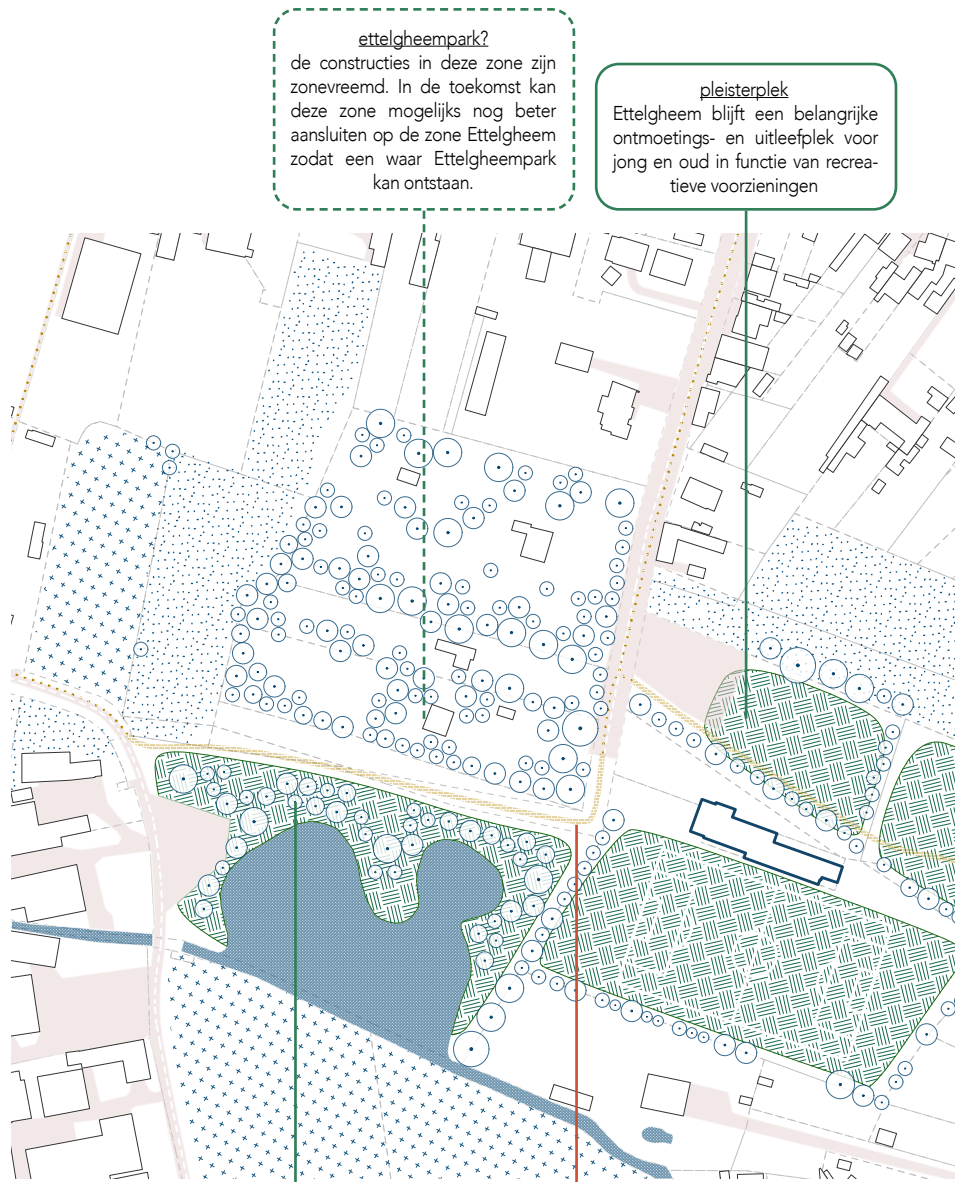
bron: <https://hcva.nl/werk/buurschap-de-blokskens-zandhoven>



parkeerschuur - urbain architectencollectief i.s.m. de smet vermeulen



parkeerschuur - urbain architectencollectief i.s.m. de smet vermeulen



ettelgheempark?

de constructies in deze zone zijn zonevreemd. In de toekomst kan deze zone mogelijks nog beter aansluiten op de zone Ettelgheem zodat een waar Ettelgheempark kan ontstaan.

pleisterplek

Ettelgheem blijft een belangrijke ontmoetings- en uitleefplek voor jong en oud in functie van recreatieve voorzieningen

picknick XL

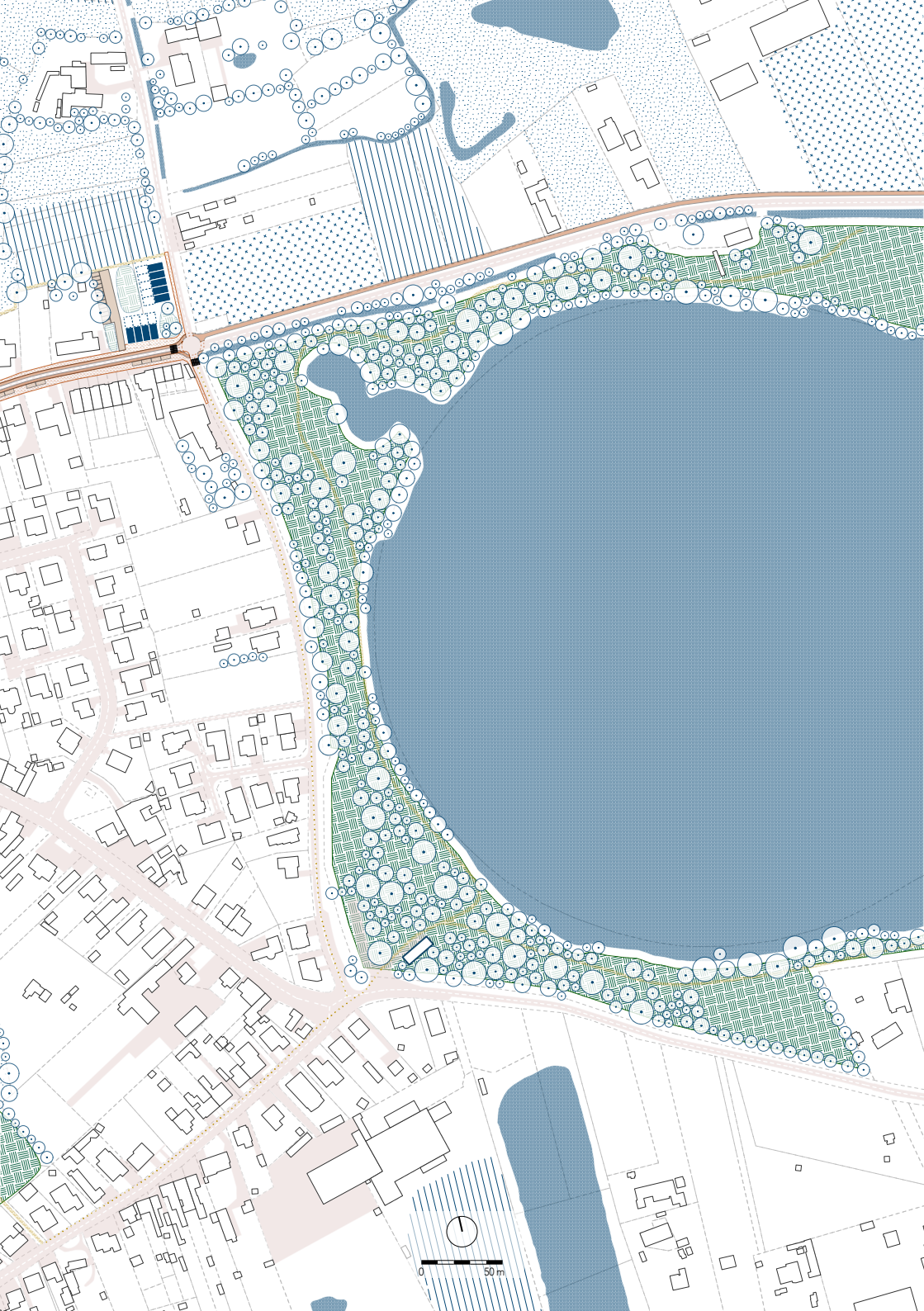
de ruimte rond het bufferbekken heeft bijzondere verblijfskwaliteiten. Een geschikte plek voor een picknick voor de Ettelgheemnaar of de passant.

trage buurtwegen

de zuidelijke trage verbinding wentelt zich vanuit de hoge dijken langsheen verschillende pleisterplekken verder tot in het centrum van Oudenburg



- algemene mobiliteit
- trage buurtwegen
- het gebouwde
- parkeren
- landschapskamer



1. DORPSSTRAAT | STRAATDORP

De Dorpsstraat gaat over in de Zerkegemstraat richting Jabbeke. In de Zerkegemstraat is er een bredere profielsnede beschikbaar waardoor de provincie West-Vlaanderen er denkt aan tweerichtingsfietspad in eigen bedding. Met het fietsproject vanaf Jabbeke, door de Dorpsstraat (en de Schoolstraat) te Ettelgem, richting Oudenburg zal de snelste fietsverbinding worden gerealiseerd van Jabbeke naar Oudenburg.

Op de hoek met de Paddegatstraat wordt een woonontwikkeling gesuggereerd in de vorm van een woonerf met een knipooog naar de typologie van de landbouwhoeve die men veelvuldig aantreft in de omgeving. Dit geeft ruimte aan een 9-tal grondgebonden ééngezinswoningen met zowel een private buitenruimte als een collectief gedeelde tuin. De inname van het perceel door auto's wordt beperkt door deze te clusteren aan één zijde van het erf.

2. TRAGE [BUURT] WEGEN

Het noordelijke wandelpad, dat gefaseerd tot stand kan komen, zou ter hoogte van de nieuwe woonontwikkeling op de hoek van de Dorpsstraat en Paddegatstraat haar start- of eindpunt kunnen vinden.

Het trage netwerk kan verder aantakken op de fietsknooppuntenroute die langs de Paddegatstraat loopt en je de velden inloodt. Verder kan

het ook aansluiten op het wandelpad dat rond de plas van de Hoge Dijken cirkelt.

Ook het zuidelijke wandelpad komend van Ettelgheempark vindt hier zijn eindpunt. Het komt uit bij het onthaalpaviljoentje van de Hoge Dijken. Van daar af kan men de weg verderzetten richting Roksem en Zerkegem.

3. LANDBOUW | LANDSCHAP

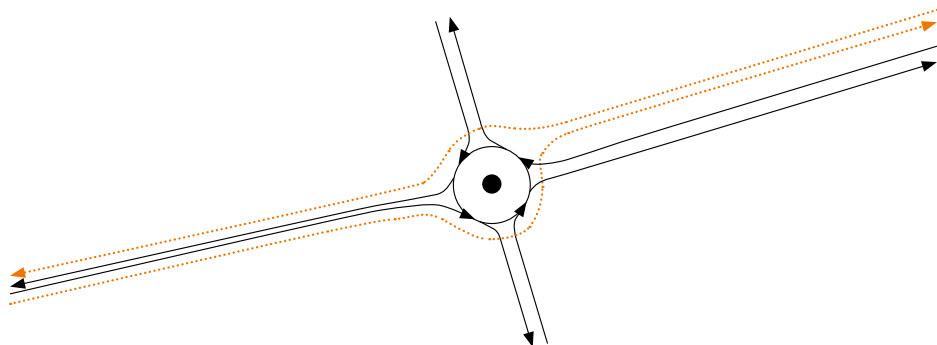
In het noorden blijft het landbouwlandschap nabij, de nieuwe woonontwikkeling wordt dan ook beperkt in densiteit en vrijwaart zichten naar het achterliggende landschap. Ter hoogte van het Zerkegemstraat raken de landbouwvelden tot aan de straat. Ook de Paddegatstraat is een poort tot het prachtige landbouwlandschap met zijn kenmerkende verspreide hoevegebouwen.

Ten zuiden echter heeft het landschap plaatsgemaakt voor de verkavelingswoede die de laatste eeuw van het vlaamse dorp kenmerkt. Wel is de nabijheid van de Hoge Dijken een enorme troef.

4. PLEISTERPLAATSEN

De belangrijkste pleisterplaats is hier dan ook de Hoge Dijken, ook wel plaatselijk gekend als de Roksempot. De Hoge Dijken vormden tot in de jaren 70 een restant van een oude binnenduin, die hoger dan de omliggende polders gesitueerd was. Bij de aanleg van de snelweg Brugge - Veurne werd het zand tot op een diepte van 15 tot 20 m ontgonnen, waardoor een kunstmatige

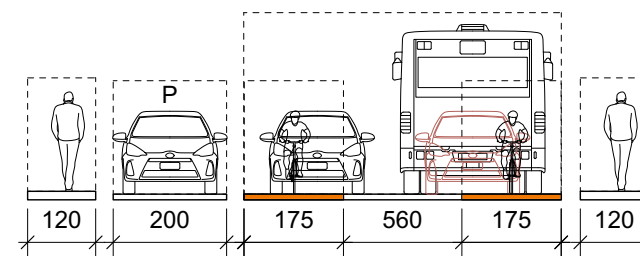
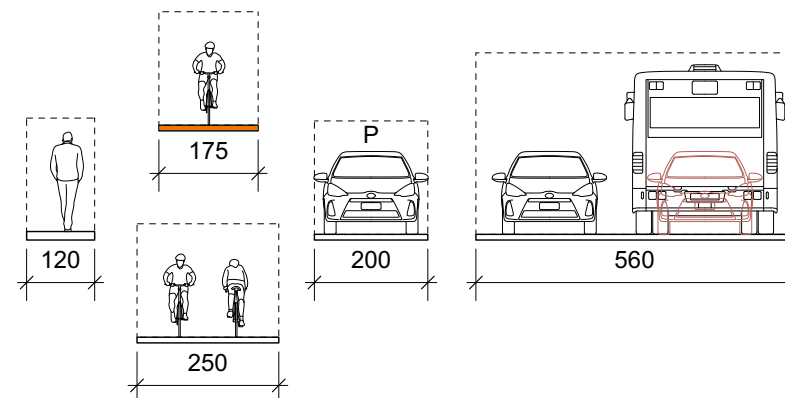
vijver ontstond. Het grote wateroppervlak trekt jaarlijks enorme aantallen watervogels aan. Onder druk van de lokale natuurvereniging besliste de Vlaamse Regering De Hoge Dijken uit te bouwen als Vlaams natuurreservaat. Daarnaast werd er gezorgd voor voldoende plaats voor zachte recreatie: er werden een wandelpad, vogelobservatiehutten en vispontons aangelegd.



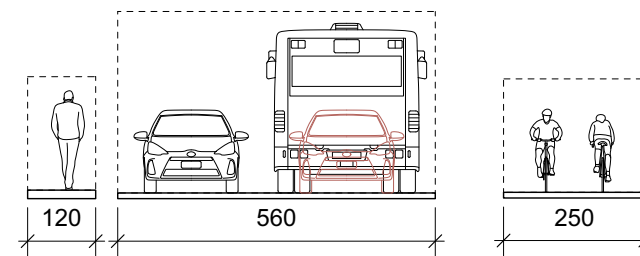
dorpsstraat
tweerichtingsverkeer voor mobiel
verkeer met langsparkeren aan één
zijde van de weg waar mogelijk.
Fietssuggestiestroken aan twee zij-
den van de weg

minirotonde
de overgang van de dorpsstraat
naar de zerkegemstraat wordt ge-
suggereerd door middel van een
minirotonde (onder voorbehoud
van verder onderzoek)

zerkegemstraat
tweerichtingsverkeer voor mobiel
verkeer alsook vrijliggend twee-
richtingsfietspad ter hoogte van de
velden



minimaal vereiste breedte
 $1,2 + 0,5 + 5,6 + 2 + 0,5 + 1,2 = 11 \text{ m}$



minimaal vereiste breedte
 $1,2 + 0,5 + 5,6 + 1 + 2,5 = 10,8 \text{ m}$



PARKEERSALDO

Mits de realisatie van het langsparkeren langs één zijde van de weg in de Dorpsstraat komen we uit op een saldo van +/- 10 parkeerplaatsen in segment 3.

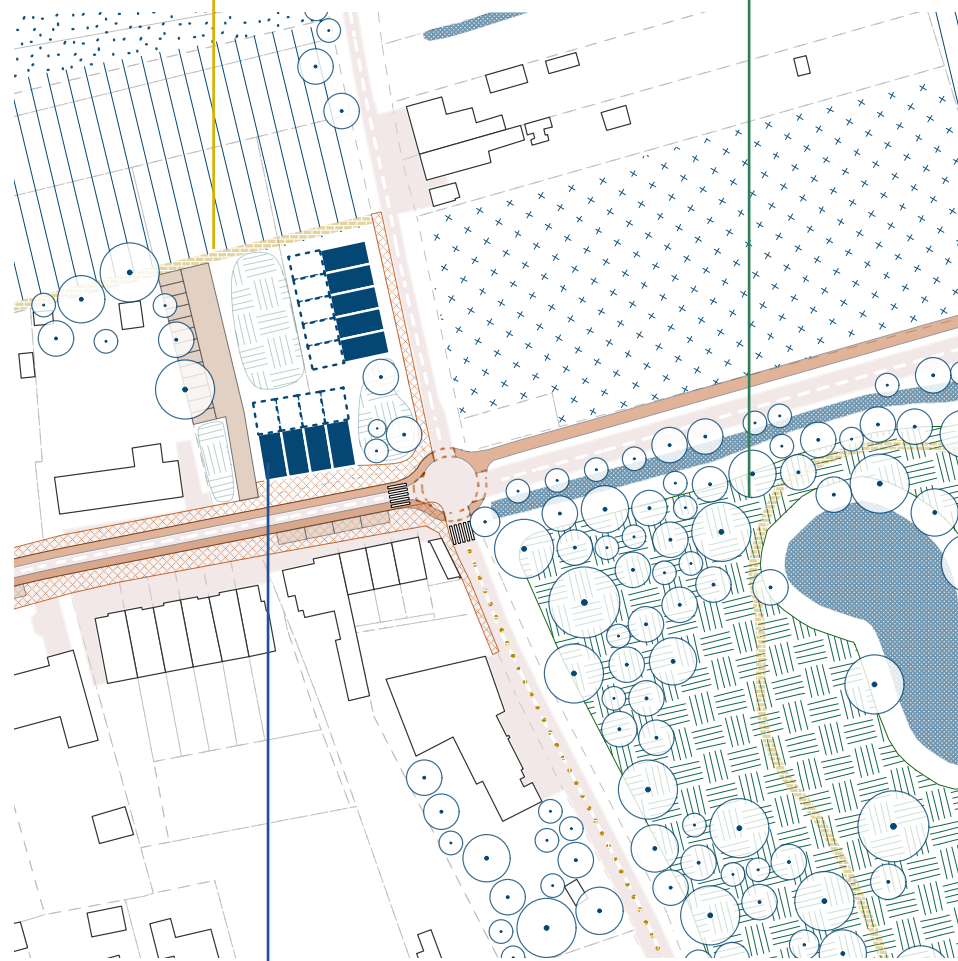
Het bewonersparkeren van de nieuwe woonontwikkeling wordt opgelost op eigen site en dient meegenomen te worden in het ontwerp van de woonontwikkeling.

- parkeerhavens prioritair
- parkeerhaven optioneel
- - - langsparkeren
- bewonersparkeren



3.1 DORPSSTRAAT OOST

p. 150



trage buurtwegen

het noordelijke wandelpad wentelt zich langs het dorps hart en verbindt met de bijkomende parking ter hoogte van de dorpsweide alsook met de landschapskamer ten noordoosten van het plein en zo verder ook de potentiële nieuwe woonontwikkelingen.

hoge dijken

dit natuurdomein op een boog-scheut van het centrum blijft één van de grootste troeven van Groot-Oudenburg.

woonerf hoge dijken

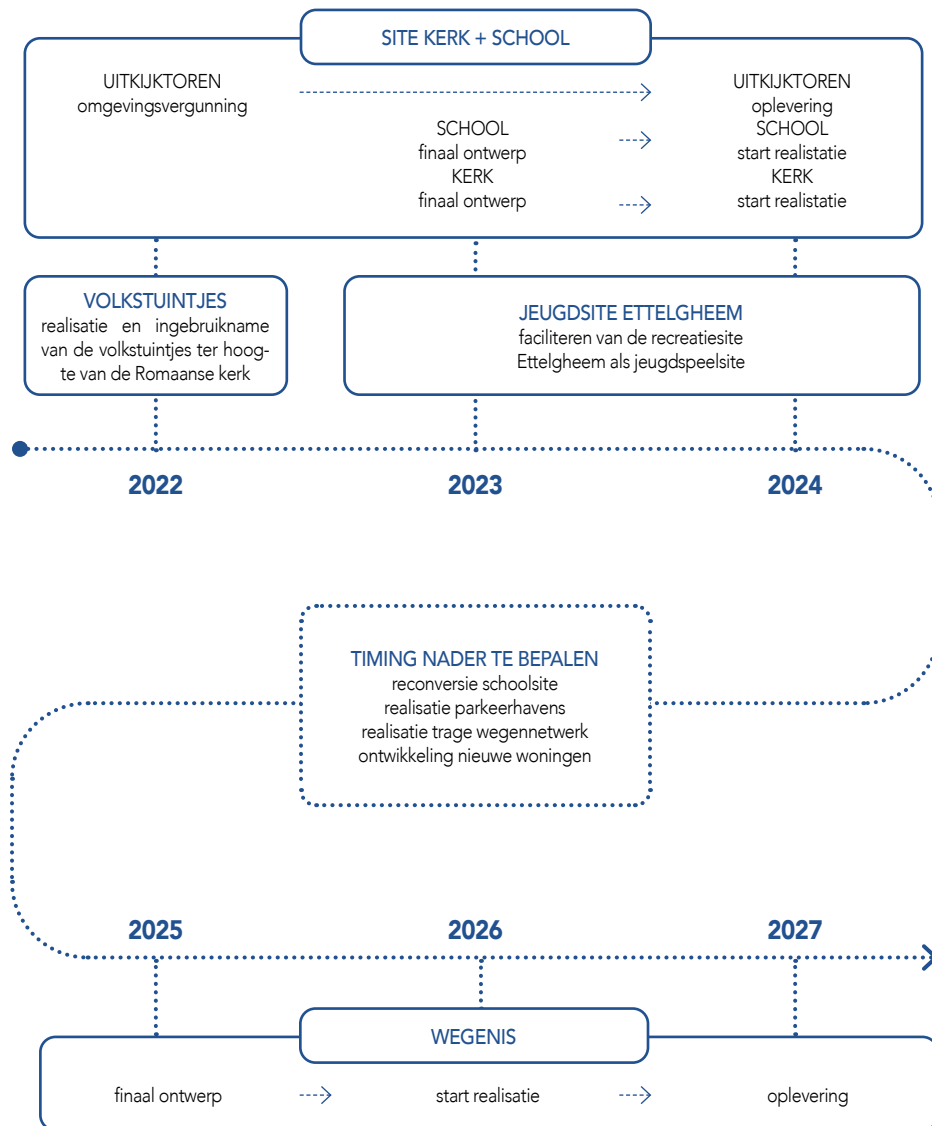
op de hoek tegenover de hoge dijken wordt de dorpsstraat 'afge-werkt' met een gevelrij rond een gemeenschappelijke binnentuin



- algemene mobiliteit
- trage buurtwegen
- het gebouwde
- parkeren
- landschapskamer

AAN DE SLAG

AAN DE SLAG



Het masterplan Ettelgem biedt een duidelijk kader voor de toekomstige ontwikkeling van Ettelgem. In dat masterplan vinden we een heel aantal concrete projecten terug. Een heel aantal ervan stonden al in de steigers maar raakten niet uit de startblokken door een gebrek aan een ruimer ontwikkelingskader of -visie. Deze visie is nu wel aanwezig waardoor de projecten kunnen doorstarten.

De volkstuintjes staan gepland voor realisatie en ingebruikname in 2022. Het verder faciliteren van de recreatiesite Ettelgheem als jeugdplaats is voorzien voor 2023-2024. Ook het project voor een vernieuwd kerkgebouw (met nevenbestemming dorps huis), uitkijktoren, een nieuwbouwschool (met polyvalente zaal) en de reconversie van de huidige schoolsite kunnen in 2022 worden opgestart. Het betreffen vrij complexe projecten met een belangrijke doorlooptijd. Een aantal projecten is ook afhankelijk van procedures in functie van subsidiëring.

De intentie is om voor de uitkijktoren een omgevingsvergunning te bekommen in 2022 en uiterlijk begin 2024 de toren op te leveren. Voornemen is voor de nieuwbouwschool in 2023 over een finaal ontwerp te beschikken om de realisatie te kunnen starten in 2024. De realisatie van de school hangt ook samen met het dossier van de nevenbestemming van het kerkgebouw. Daarvoor dient minstens een parallel tijdstraject gevolgd te worden. De realisatie van de reconversie van de huidige schoolsite kan pas starten wanneer de nieuwbouwschool beschikbaar is. Uiteraard kan het proces voor het vinden van de juiste partners alsook het denk- en ontwerpproces al vroeger worden aangevat. Voor de realisatie van de wegenis is de stad afhankelijk van de provincie en de nutsmaatschappijen. Intentie zou bestaan om in 2025 het finaal ontwerp af te kloppen om in

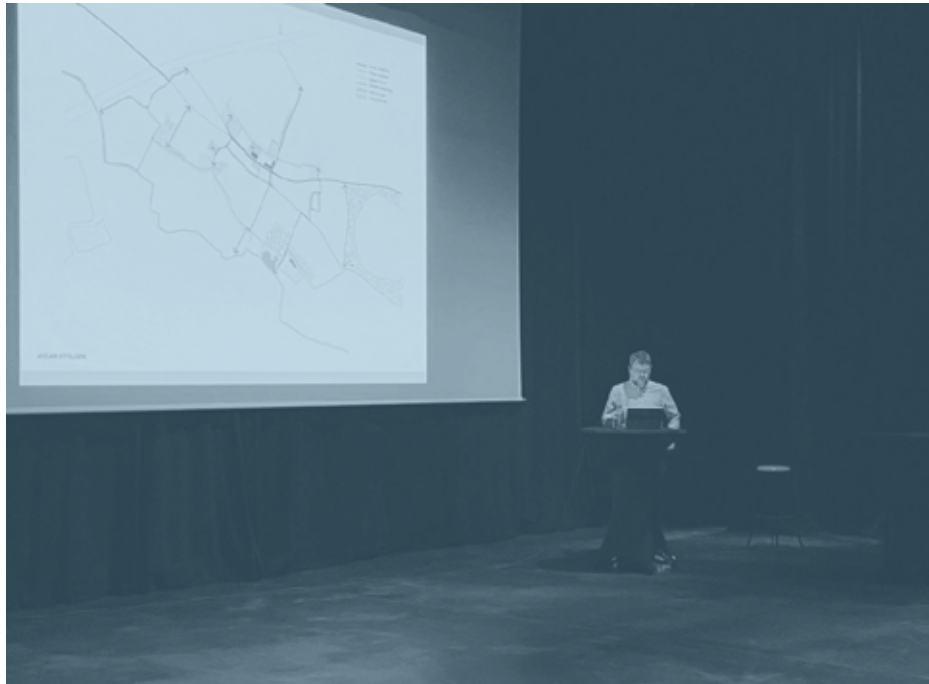
2027 de realisatie te kunnen opleveren. Voor het valoriseren van de aangestipte opportuniteiten voor het realiseren van parkeerhavens dient de stad de bereidheid tot participatie van de betrokken partijen af te wachten.

Ook voor het realiseren van het in het masterplan ontwikkelde trage wegnennetwerk zal de stad afhankelijk zijn van private partijen. Het is duidelijk dat dit trage wegnennetwerk gefaseerd tot stand kan komen. Het zal aan de stad zijn om te bekijken hoe private partijen warm kunnen gemaakt worden tot deelname aan een waardevol project ter ondersteuning van het dorp.

Het masterplan omvat een ambitie voor ontwikkeling van nieuwe woningen op een aantal specifieke percelen. Het biedt de betrokken eigenaars perspectief tot ontwikkeling, alsook een ruimer ruimtelijk kader waarvan de ontwikkeling kan profiteren. Het zal aan de dienst Omgeving en het bestuur van de stad zijn om de kwaliteit van de betreffende ontwikkelingen te bewaken. De tijdslijn voor deze ontwikkeling is geheel afhankelijk van het privaat initiatief.

Bij de projecten Kerk, School, kerktoeren en Wegenis is de stad zelf mee betrokken partij. Daardoor kan zij ook de vinger aan de pols houden en de projectregie in de hand houden of mee sturen. Dit zal belangrijk zijn om de gewenste kwaliteit te garanderen.

De stad Oudenburg heeft reeds 5 mio euro gebudgetteerd voor uitvoering van het masterplan. De 5 mio euro zal een hefboom zijn om dingen in beweging te zetten en eerste belangrijke resultaten te boeken. Het zal ook een aanzet zijn om verdere samenwerkingen op te zetten met organisaties zoals Fluvius, AWW, ... en te komen tot een win-win ook op vlak van financiering.



COLOFON

Dit rapport kwam tot stand na onderzoek uitgevoerd in kader van Masterplan Ettelgem van januari 2021 tot en met december 2021, in opdracht van de stad Oudenburg. Contactpersoon voor de stad Oudenburg is Kurt Van Craeynest.

Het onderzoek werd uitgevoerd door urbain architectencollectief.

Werkten mee aan dit project:

Urbain architectencollectief
Shauni Marchand
Alexander De Mont
David Claus
Dieter Delbaere

Voor juridische ondersteuning werd beroep gedaan op Pieter-Jan Defoort (LDR advocaten)

opgemaakt door:

urbain architectencollectief

Zuidstationstraat 38
9000 Gent

www.urbain-ac.be
info@urbain-ac.be

contactpersoon:

Dieter Delbaere
dieter.delbaere@urbain-ac.be
09 329 04 22

in opdracht van:

Stad Oudenburg

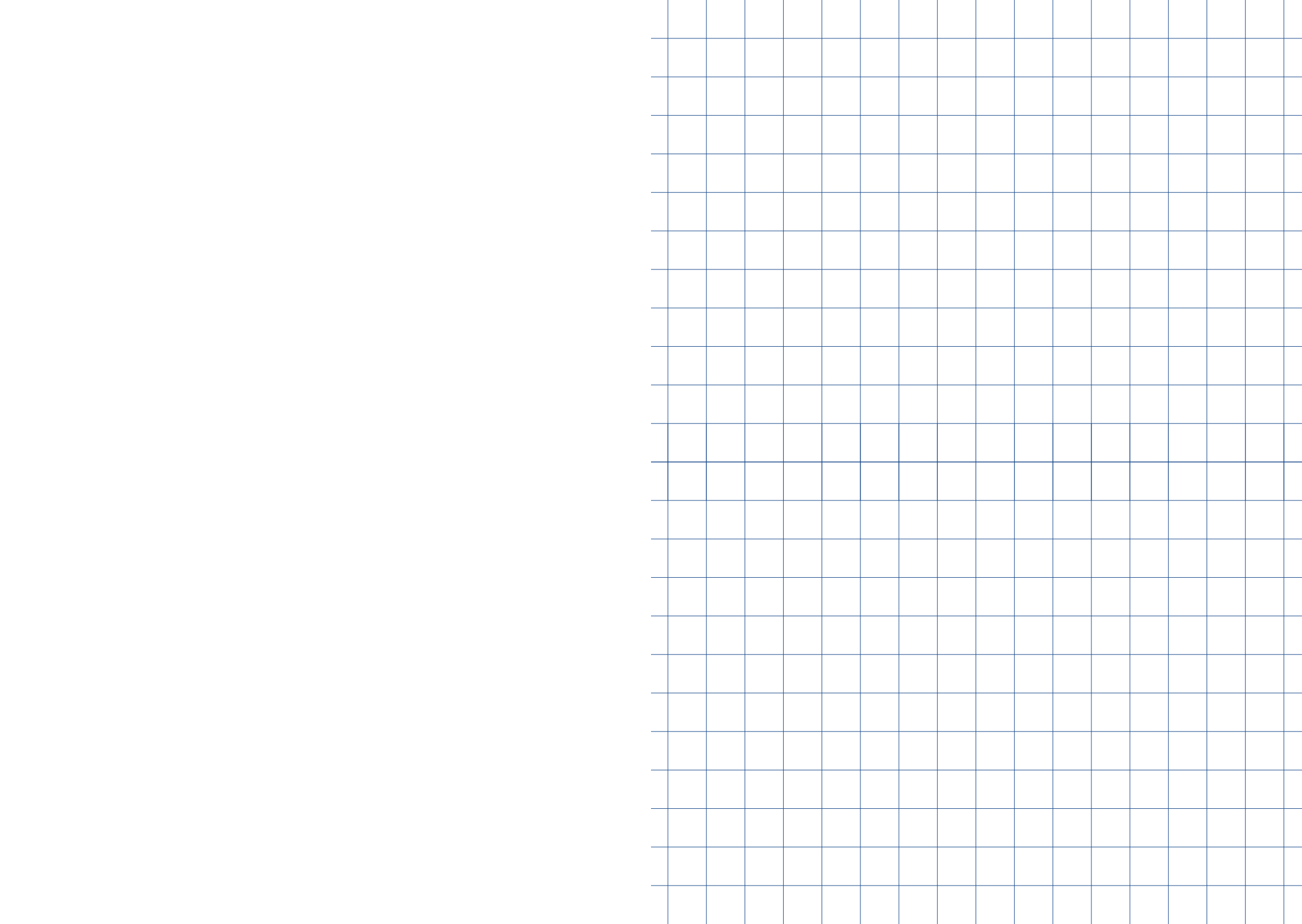
Weststraat 24
8460 Oudenburg

www.oudenburg.be

contactpersoon:

Kurt Van Craeynest
kurt.vancraeynest@oudenburg.be
059 56 84 51







urbain architectencollectief - zuidstationstraat 38 - 9000 gent - 09 329 04 22
info@urbain-ac.be - www.urbain-ac.be