

DORPSKERNVERNIEUWING NIEUWKAPELLE

DORPSKERNVERNIEUWING NIEUWKAPELLE

Analyse van de bestaande toestand - Een verduidelijking van de ontwerpogave

In de projectdefinitie is reeds een uitvoerige omschrijving van de bestaande toestand opgenomen. Daarom wordt geopteerd om bestaande ruimtelijke structuur op een synoptische en thematische wijze te behandelen met het oog op de te realiseren acties.

Een polderdorp met een eigen identiteit - beeldkwaliteit

Nieuwkapelle beschikt over een eigen **identiteit**. Als klein dorp in het polderlandschap is Nieuwkapelle door een specifieke vormtaal herkenbaar en leesbaar.

Constituerende elementen van deze identiteit zijn onder meer: de schaal en morfologie van het dorp, de typologie van de oudere bebouwing, het materiaalgebruik, de landschappelijke (groene) elementen, het assenkruis gevormd door de Lostraat (gewestweg) enerzijds en de Lepelstraat en de Smissestraat anderzijds, enz.

Maar vooral het **dorpsilhouet** definieert Nieuwkapelle op een markante wijze in het landschap. De lage bebouwing op vele plaatsen ingekapseld in groen, contrasteert met de **kerk die omgeven is met het hoogstammig groen van lindebomen**.

De **bloemmolens** zijn samen met de kerk ook een architectonische landmark die vanuit dorp en open ruimte zichtbaar zijn.

Binnen het dorp vormt de kerk, met vooral de rij lindes geallineerd door de kerkhofmuur, het beeldbepalende element en herkenningspunt bij uitstek.

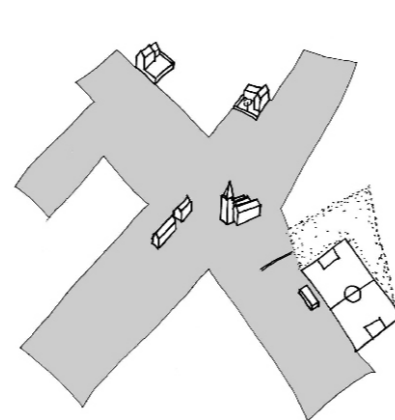
Knelpunten bij de identiteit en de beeldkwaliteit van het dorp zijn de plaatselijk onafgewerkte en weinig kwalitatieve randen. Visueel onaantrekkelijke architectuur (achterkanten, garageboxen, enz.) en een ontbrekende randafwerking dialogeren nauwelijks met de duidelijke lijn van het bovenliggende dorpsilhouet.

Een verouderde kern met beperkte voorzieningen

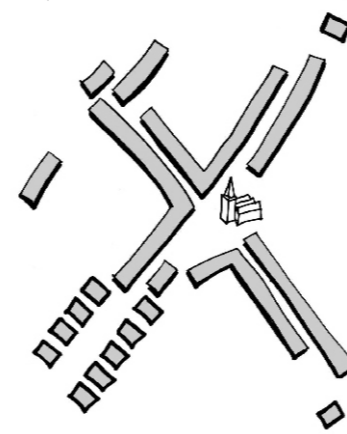
Het **huidige woningpatrimonium** kan in twee grote groepen worden onderverdeeld worden: de recentere vrijstaande woningen en de oudere compacte rijbebouwing.

De rijbebouwing bepalen in sterke mate de identiteit van de dorpskern. Het zijn evenwel woningen met een beperkte kwaliteit. Deze vaak kleinschalige, verouderde woningen bezitten meestal geen garage. Dit zorgt voor een verhoogde parkeersdruk in de dorpskern. Deze druk vindt een uitweg in de 'garageboxen' die her en der geplaatst worden (zie achterkant Smissestraat).

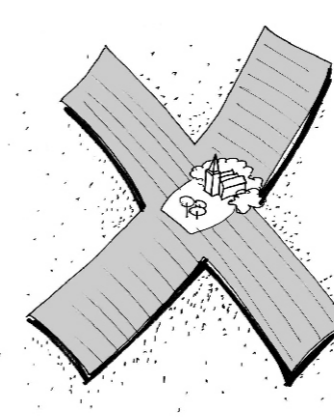
De **voorzieningen** zijn beperkt in Nieuwkapelle. De school en een paar horecazaken zijn de enige momenteel aanwezige basisvoorzieningen. Het publiek domein is bovendien niet afgestemd op de aanwezigheid van deze voorzieningen. Terrasmogelijkheden ontbreken ter hoogte van de cafetaria en de school beschikt niet over een duidelijke parkeerzone voor ouders die hun kinderen komen ophalen.



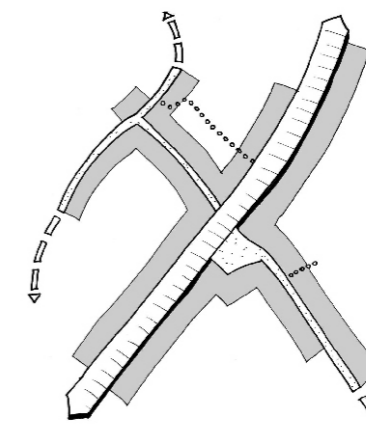
de dorpsvoorzieningen



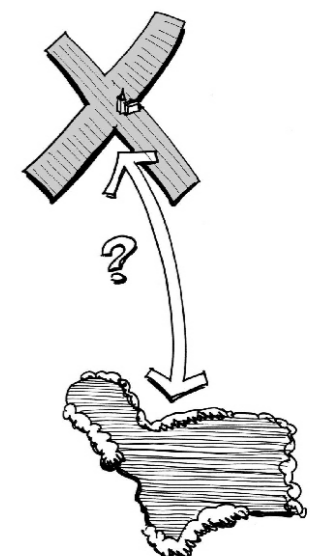
morfologie en typologie



klein dorp in het polderlandschap



bestaande wegstructuur



Een heterogene inrichting van de publieke ruimte

De publieke ruimte is in Nieuwkapelle onsamenhangend georganiseerd en ingericht. De inrichting van straten en pleinen is het resultaat van opeenvolgende 'willekeurige' ingrepen. Bij nader inzien zijn dit fragmenten die op een meer oorspronkelijke onderlegger zijn aangebracht. Het openbaar domein dat gevormd is tijdens de heropbouw na de eerste wereldoorlog en de modernisatie van het agrarische cultuurlandschap na de tweede wereldoorlog. De kasseibestrating en de uniforme betonbestrating zijn van deze periodes de respectieve getuige-materialen. De hieruit nog steeds sprekende vormtaal is een belangrijk aanknopingspunt.

De **inrichting van het dorpsplein en de weginfrastructuur is vooral verkeerstechnisch** en autogericht. Voorbeelden hiervan zijn de doortocht en het Sint-Pietersplein (dorpsplein). De overige bijzondere elementen van het openbaar domein (schoolomgeving, kerkhof, waterput, enz.) zijn hetzij niet, hetzij gebrekkig gestructureerd en ingericht.

Alle elementen van de publieke ruimte vertonen dezelfde kenmerken: de wanorde door het opeenstapelen van niet op elkaar afgestemd straatmeubilair en voorzieningen, de veelheid aan materialen en het ontbreken van 'plekken' of verblijfsgebieden, met andere woorden plaatsen waar het goed vertoeven is.

Een eenvoudig patroon van wegen en straten als drager van de morfologie van de dorpskern

Het stratenpatroon in de dorpskern Nieuwkapelle is even eenvoudig als helder: een **assenkruis** (de Lostraat en de Lepelstraat-Smissestraat). Bijna alle bebouwing en woningen situeren zich langs deze weginfrastructuur. Er zijn geen achtergelegen woongebieden of verkavelingen. Alleen langs de Hazewindstraat en Groignestraat bevinden zich kleine uitlopers van de bebouwing. Beide assen hebben een eigen structurerende werking.

Waar in het verleden de twee assen van dit kruis vrij gelijkaardige dragers waren van de dorpsstructuur is het gewicht van de gewestweg (de Lostraat) toegenomen. Zo is de indruk van een straatdorp toegenomen, terwijl de kern vroeger georganiseerd was door de Lepelstraat en de Smissestraat (zie Ferraris).

De gewestweg is nu door gebruik, profiel en schaal dé structurerende component voor de dorpskern. Het verbindt Nieuwkapelle met de omliggende kernen en het stedelijk gebied. Het is tevens drager van openbaar vervoer. De gewestweg fixeert nieuwe bebouwing maar deelt het dorp ook in twee.

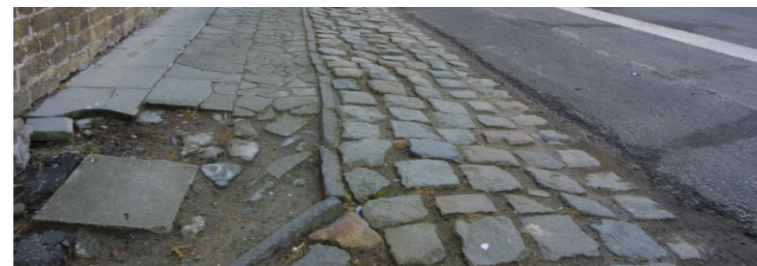
De overige as (Lepelstraat-Smissestraat) is een woonstraat die de historische as vormt waarrond de kern Nieuwkapelle zich heeft ontwikkeld, als aftakking langs de weg naar Lo (nu de Groignestraat en Hazewindstraat). De historische as heeft op het niveau van het dorp nog altijd een belangrijke verbindende functie en verzorgt de 'directe' toegang tot het omgevende landelijk gebied zowel in het zuidoosten als in het noordwesten.

Ook de talrijke kleine paden, kerkwegels en buurtwegen verbinden de dorpskern met de open ruimte en structureren die op lokaal niveau.

De verkeersinfrastructuur vertoont in Nieuwkapelle onder meer volgende **knelpunten**: een onevenwicht in de hiërarchie tussen de gewestweg en de dorpsstraten, het ontbreken van poorten die verkeersremmend werken en het begin van het verblijfsgebied (met een ander snelheidsregime) weergeven, een op autoinfrastructuur toegespitste weginrichting, het ontbreken van parkeervoorzieningen ter hoogte van de school, enz.

De waterput als recreatieve en natuurlijke voorziening

De landschapsbepalende waterput zowel een lokale recreatieve als ecologische functie. De band die bestaat tussen dorp en waterput is op vandaag niet aanwezig.



een onsamenhangende inrichting van het publiek domein



de gewestweg



paden en kerkwegels verbinden de open ruimte met het dorp



de Ferrariskaart: het verleden als referentie

DORPSKERNVERNIEUWING NIEUWKAPELLE

Visie- en conceptvorming: Haalbare acties als inspiratie, alternatieven als afweging

“... On n’oublie jamais mieux les choses que quand on s’est lassé d’en parler. (la Rochefoucauld) ...”

Kwaliteiten zijn reeds talrijk aanwezig in Nieuwkapelle. Taak van de dorpskernvernieuwing is ze te herkennen, te erkennen en ze te expliciteren.

Visie

Visie voor de structuurschets en dorpskernvernieuwing van Nieuwkapelle is het versterken van de leefbaarheid en de aantrekkingskracht door de kwaliteit van het woonmilieu te verbeteren, in en rond het dorp. Gelet op de schaal van het dorp zijn deze **ingrepen in het openbaar domein en het landschap fijngevoelig en appelleren ze aan de beleving (poëzie) van de plek.**

Nieuwkapelle is een stagnerende kleine kern waar nood is aan een zichtbare en voelbare impuls om de leefbaarheid en de aantrekkingskracht te vergroten en te garanderen. **Werken aan de draagkracht van het dorp op lange termijn betekent investeren in twee functionele peilers: gemeenschapsvoorzieningen en woningpatrimonium.**

Uitgangspunten

werken met strategische ingrepen met een groot werkingsbereik en structurerend vermogen

De middelen die voorhanden zijn, zijn beperkt. Daarom is geopteerd om te werken met strategische ingrepen die op korte termijn kunnen worden gerealiseerd met beperkte (financiële) middelen.

behouden en versterken van de bestaande identiteit

Het behouden en versterken van de identiteit van het dorp en van de kenmerkende plekken wordt als uitgangspunt genomen voor de concepten en acties.

Dit impliceert een herkennen en erkennen van onder meer een juistheid wat de schaal van de ingrepen betreft, een gebruik van bestaande en cultuurhistorische referenties, reflectie naar het collectieve geheugen, enz.

het werken op korte en lange termijn

Het realiseren van maatregelen op korte termijn dient gecombineerd te worden aan een beleidsvisie op lange termijn. Dit om heterogene en ad hoc benaderingen te vermijden. De dorpskernvernieuwing moet dus niet enkel actiegericht zijn, maar zal ook een sterk procesmatig denken vereisen. Zo zal de bevolking betrokken worden in de dorpskernvernieuwing.

duurzaam en ecologisch handelen

De ondernomen acties worden binnen een duurzaam en ecologisch

kader uitgewerkt. Dit heeft zowel impact op de globale keuze van de actie (type activiteit, inrichting) als op de detaillering ervan.

Duurzaamheid is bovendien nauw verbonden met de vorige uitgangspunten. Concreet voor Nieuwkapelle betekent dit: versterken van de sociale cohesie, het verbeteren van de fysieke uitrusting van het dorp en ondersteunen van de collectieve voorzieningen..

de rand als landschappelijke inpassing

De randen worden op strategische plaatsen afgewerkt en verduidelijkt. Dit verhoogt zowel de leesbaarheid van de ruimtelijke structuur als de kwaliteit van dorp en landschap. Gezorgd wordt voor een betekenis voor de afwerking opdat deze meer zou zijn dan louter een groen scherm.

steunpunt voor de leefbaarheid van de omgeving

Nieuwkapelle is omwille van deze te versterken woonkwaliteiten en de aanwezigheid van gemeenschapsvoorzieningen en -initiatieven (basisschool, voetbalclub, café, openbaar vervoer, eucharistie) een steunpunt voor de leefbaarheid van de (dorpen in de) omgeving.

rol van de bewoners zelf bij de vernieuwing van het dorp

De inzet van de bewoners bij de vernieuwing van het dorp is essentieel. Nog preciezer moet nagegaan worden hoe bewoners aankijken ten aanzien van hun dorp, ten opzichte van knelpunten en kwaliteiten en met welke verwachtingen ze veranderingen tegemoet treden.

In het verder procesverloop wordt daarom voldoende tijd voorzien om samen met de bewoners de voorgestelde ingrepen te herdefiniëren en uit te werken.

DORPSKERNVERNIEUWING NIEUWKAPELLE - Concepten en acties

DE WEGINFRASTRUCTUUR ALS MULTIFUNCTIONELE VERBINDING MET DE OVERIGE KERNEN EN HET STEDELIJK GEBIED: DOORTOCHT EN ZIJSTRATEN

Nieuwkapelle bevindt zich in een maaswerk van wegen met drie niveaus.

De snelle verbinding verloopt via de gewestweg. Voor bewoners is de gewestweg van belang: als drager van openbaar vervoer (link van Lo en Diksmuide) maar ook in functie van een verbeteren van de doortocht.

Daarnaast draagt het fijnmazig net van landelijke wegen talrijke lokale relaties: tussen landerijen en het dorp, contact met de open ruimte, verbinding naar andere dorpen, enz.

Rond het dorp is dit netwerk van wegen en zo ook het dorp geschakeld met een toeristisch net (de toeristische verbindingsweg langs de IJzer, de oude zeedijk en landelijke wegen).

Knooppunten van deze netwerken van verschillende maaswijdte is het 'assenkruis' van wegen in het dorp zelf.

Het assenkruis van de weginfrastructuur wordt ingepast in de visie van de weginfrastructuur op macroniveau. Aldus wordt een differentiatie in inrichting en profiel verkregen.

De doortocht wordt heraangelegd volgens één typeprofiel: een verharde voetpadstrook met parkeermogelijkheden (in kleinschalige materialen) en een doorrijstrook met aanliggende fietspaden. De doorrijstrook wordt in asfalt aangelegd.

Ter hoogte van de verblijfsgebieden - het dorpsplein en het pleintje ter hoogte van de oude school (zie verder) - en de poorten loopt het materiaal van de voetpaden over de rijweg om een verkeersremmend plateau te vormen. Maximale snelheid voor de doortocht is 50km/u, met uitzondering van het de verblijfsgebieden en de pleinaanleg.

Waar de profielbreedte het toelaat (de zuidelijke helft van de doortocht tot aan het dorpsplein worden aan één zijde een bomenrij voorzien. Deze structureert mede het daar vrij disparate wegbeeld. Deze rij hoogstammigen (bijvoorbeeld essen die plaatselijk voorkomen) zorgen tijdens de doorrit voor een groene structurerende massa, terwijl ze voor de bewoners doorkijk en lichtinval toelaten. Hiervoor wordt een planafstand van 12 à 15 meter voorzien.

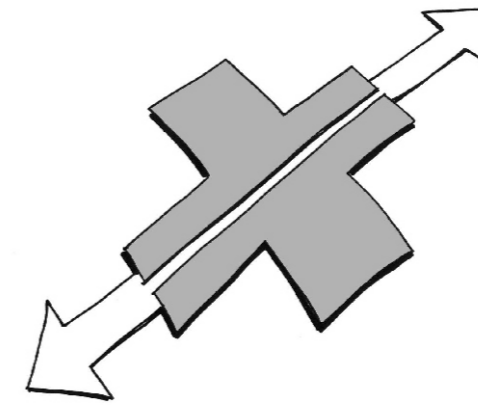
Naast de doortocht worden de zijstraten (Lepelstraat, Smissestraat en delen van de Hazewindstraat en de Groignestraat tot aan de hoeve) heraangelegd als verblijfsgebieden met een snelheidsregime van 30 km/u.

Het wegprofiel bestaat uit kleinschalige materialen (betonklinkers). Met een goot in het midden van de weg. Deze sterke lijn structureert en zorgt tevens voor een beklemtonen van de as van de weg. Het parkeren gebeurt vrij in de straten van het verblijfsgebied.

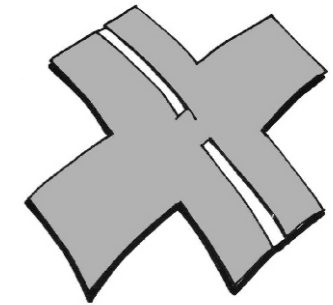
De straten worden vrijgemaakt van zoveel mogelijk straatinrichting (verlichtings- en electriciteitspalen) en -meubilair. Deze wordt hoofdzakelijk ondergronds verwerkt zodat een eenduidig, rustig, sober en duurzaam straatbeeld wordt verkregen.

Buiten het dorp wordt op termijn een vrijliggend fietspad ingericht.

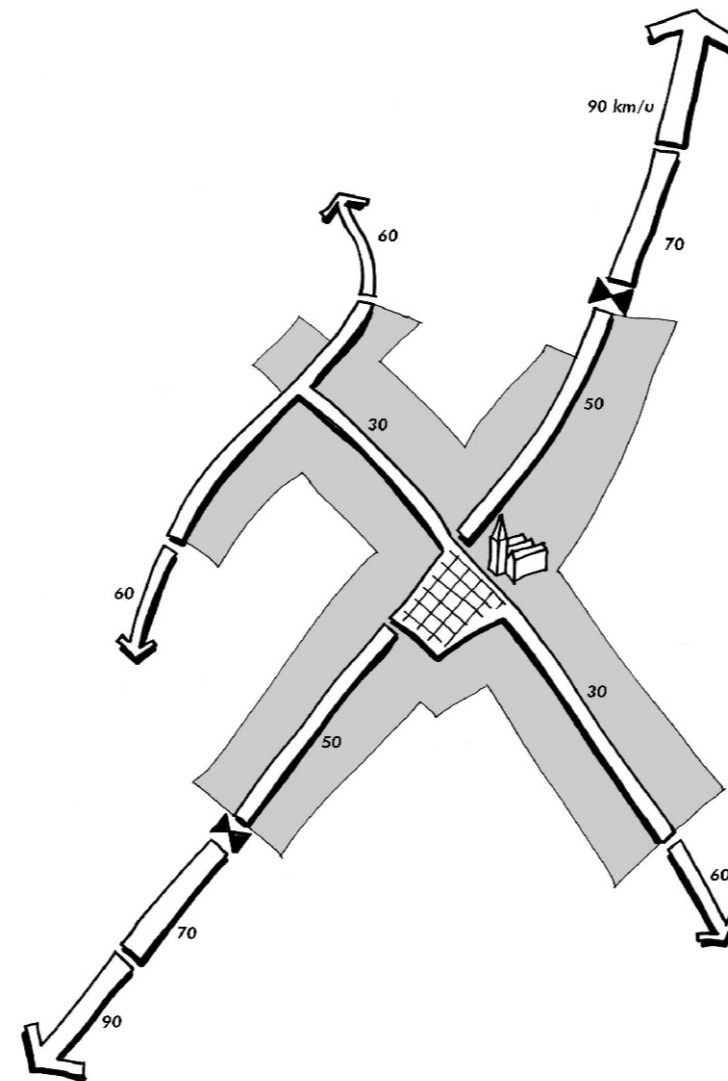
Ter hoogte van de basisschool wordt het openbaar domein heraangelegd. Aan de overzijde van de straat wordt een strookvormig bomenmassief aangelegd met ervoor een parkeerstrook. Deze organiseert het parkeren bij het op en afhalen van de kinderen door ouders. Het bomenmassief volgt de weg tot aan de hoeve om deze als het ware morfologisch te verbinden met de dorpskern. De inrichting van dit gebied legt ook de nadruk op de aanwezigheid van de school als een verblijfsgebied.



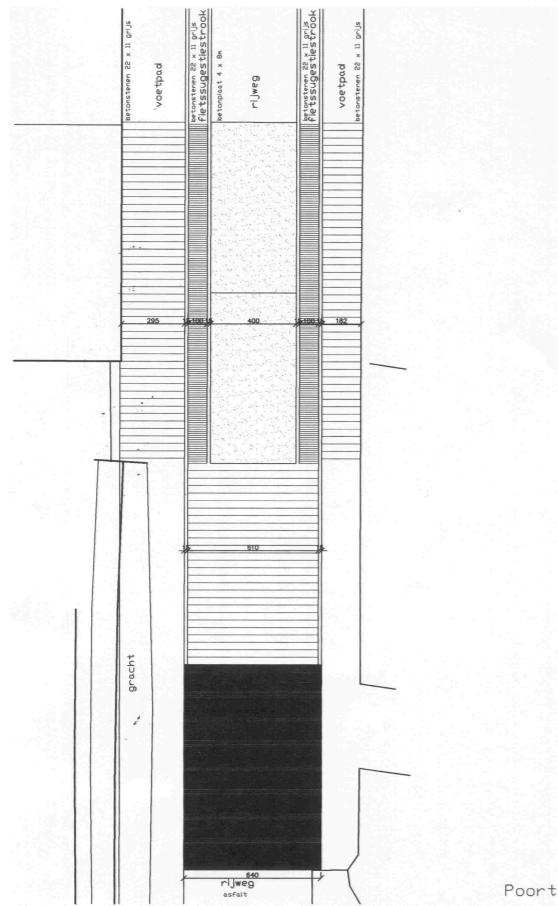
de gewestweg als leefbare doortocht



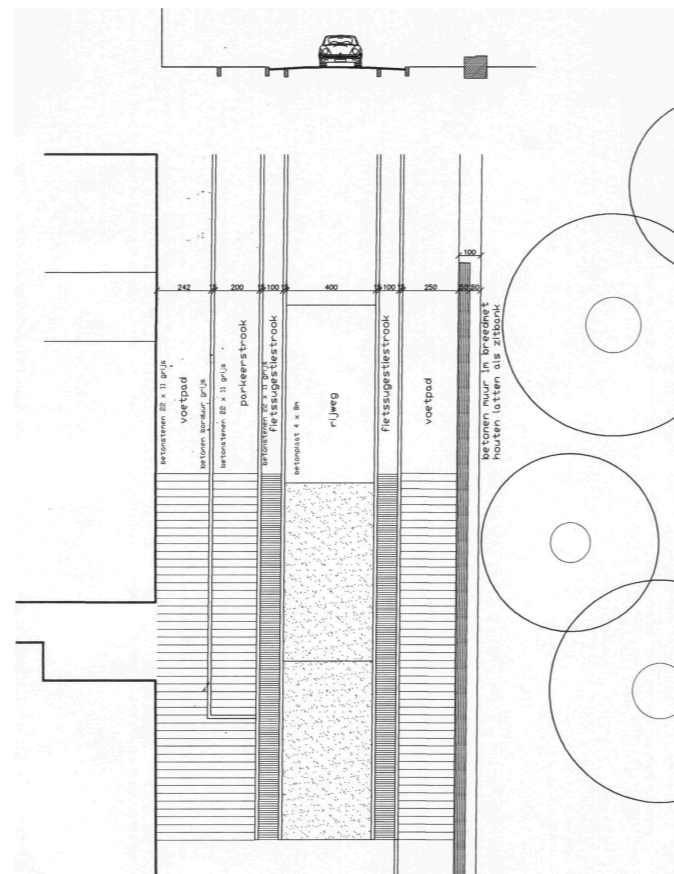
de zijstraten als verblijfsgebied



gewenste verkeersregimes in en nabij de dorpskern Nieuwkapelle



detailplan poort



detaildoorsnede en detailplan doortocht

HET CREËREN VAN PLEKKEN MET EEN EIGEN BELEVING (POËZIE)

Het openbaar domein wordt opgewaardeerd door de creatie van plekken met een autopoëtische beleving. Ze hebben een duidelijk karakter en profiel en vormen dragers van het dorpsleven en -activiteiten. Hun inrichting is wel nooit zo stringent dat éénduidigheid een bepaalde gebruik opdringt. Vier dergelijke ruimten worden ontwaard: het inbreidingsproject met boomgaard, het dorpsplein, het voetbalveld en de waterput.

1. inbreidingsproject (sociaal woningbouwproject en aanpak publiek domein) in boomgaard

Het hele inbreidingsgebied wordt landschappelijk benaderd. Vanuit de vaststelling dat alle woningen langs het assenkruis van wegen zijn gesitueerd, wordt ook hier geopteerd om de woningen langs de wegen te voorzien. Ter hoogte van het **oude schooltje** worden een drietal woningen gezien, langs de **Smissestraat** een 6 tal woningen in strookvorm.

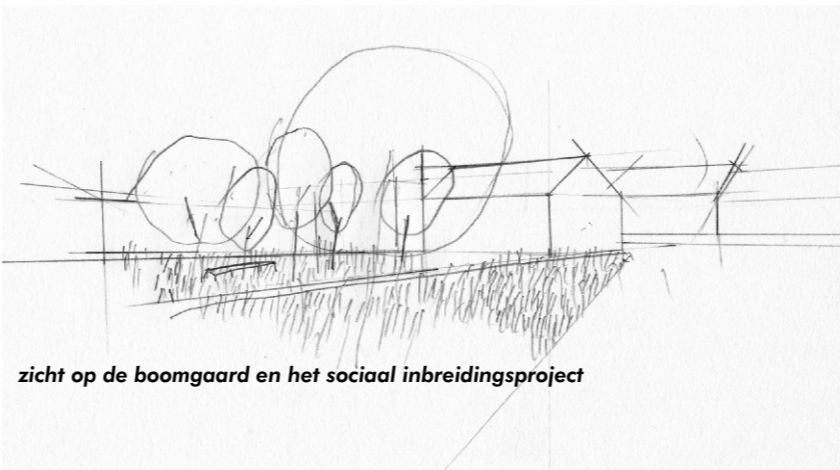
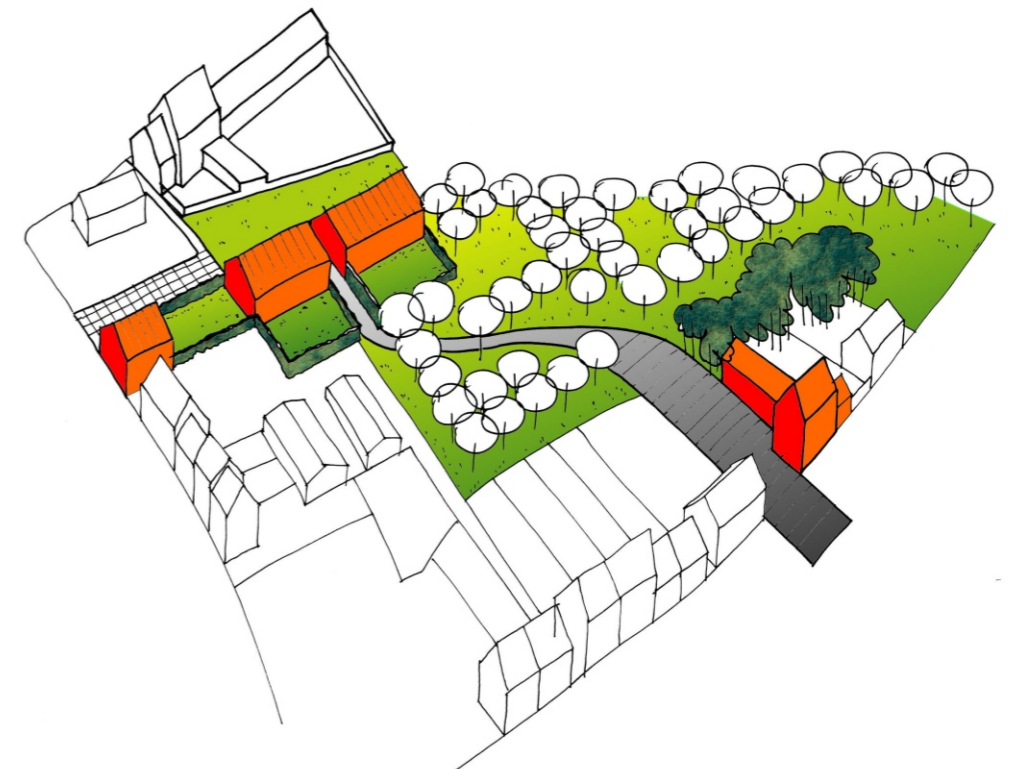
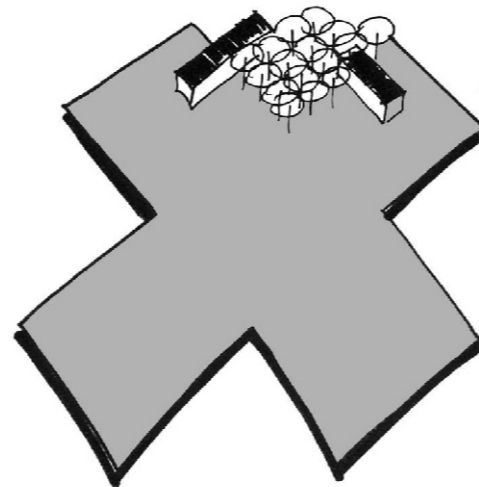
Indien nood aan bijkomende woningen blijkt, wordt de ruimte voor de garageboxen gebruikt. Zo kunnen in totaal een 15 tal woningen worden gerealiseerd zonder de kwaliteit van de bestaande bebouwing (zicht op de open ruimte) aan te tasten. In dit geval worden nieuwe garages voorzien.

Gezien het profiel van de gemeente is de inplanting van woningen voor gezinnen met kinderen op die plek aangewezen. Bijgevolg wordt een halfopen of gesloten over twee bouwlagen met tuin voorgesteld. Hier kan een gemengd privaat/openbaar initiatief de uitvoering dragen. Het voorgestelde project is een voorkeursuitwerking op basis van de kwaliteit van de plek. Eisen inzake haalbaarheid (grondverwerving) kunnen varianten op deze prinsiepsuitwerking genereren.

Dit zuinig ruimtegebruik laat toe het grootste deel van het terrein onbebouwd te laten. Op dit deel wordt een groene randafwerking (en publiek domein) voorzien onder de vorm van een **boomgaard**. Aldus wordt een groen, intiem en ruimtestructurerend verblijfsgebied gecreëerd met zicht op de open ruimte en mogelijkheid van doorkijk voor de erachter liggende woningen.

Door de inrichting van het gebied, met toegangen ter hoogte van de Smissestraat, Groignestraat (steeg naast de school) en de Lostraat, wordt deze zone tevens losgekoppeld van de inkom van de garageboxen. Dit pad wordt louter voor privé gebruik aangewend.

Aan deze boomgaard wordt het speelplein van de oude school gekoppeld. De achterkant van het speelplein wordt verbonden met de boomgaard en het pad dat er doorheen loopt, terwijl de voorzijde over de straat heen één geheel vormt met de bloemmolens. Zo kan deze relatie versterkt worden wanneer aan de Bloemmolens nieuwe (gemeenschaps-)functies worden gegeven.



zicht op de boomgaard en het sociaal inbreidingsproject

2. dorpsplein

Het dorpsplein wordt heraangelegd als een 'stenen' plein in de schaduw van de kerk en de oude lindebomen, afgebakend door afgewerkte pleinwanden.

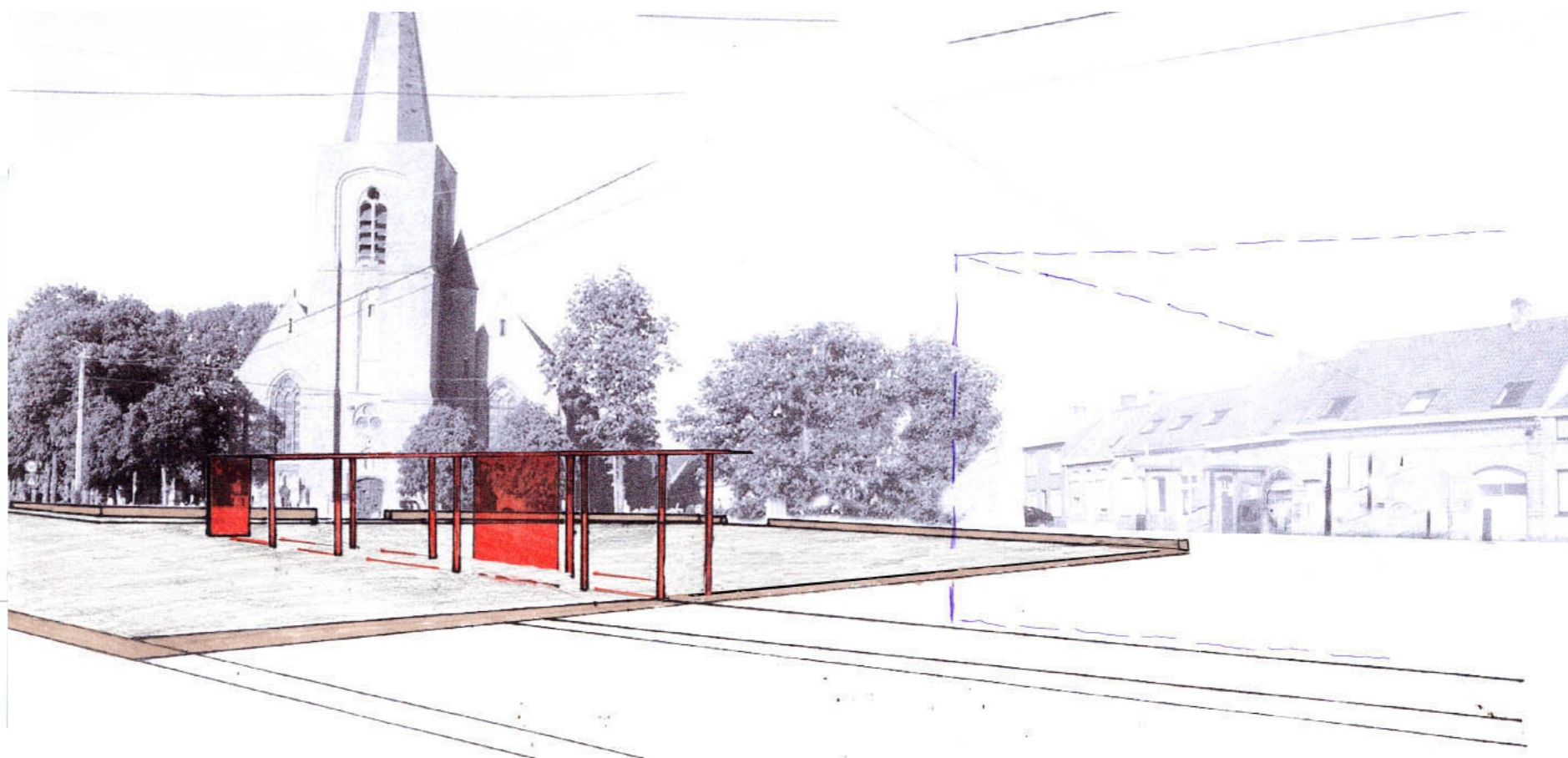
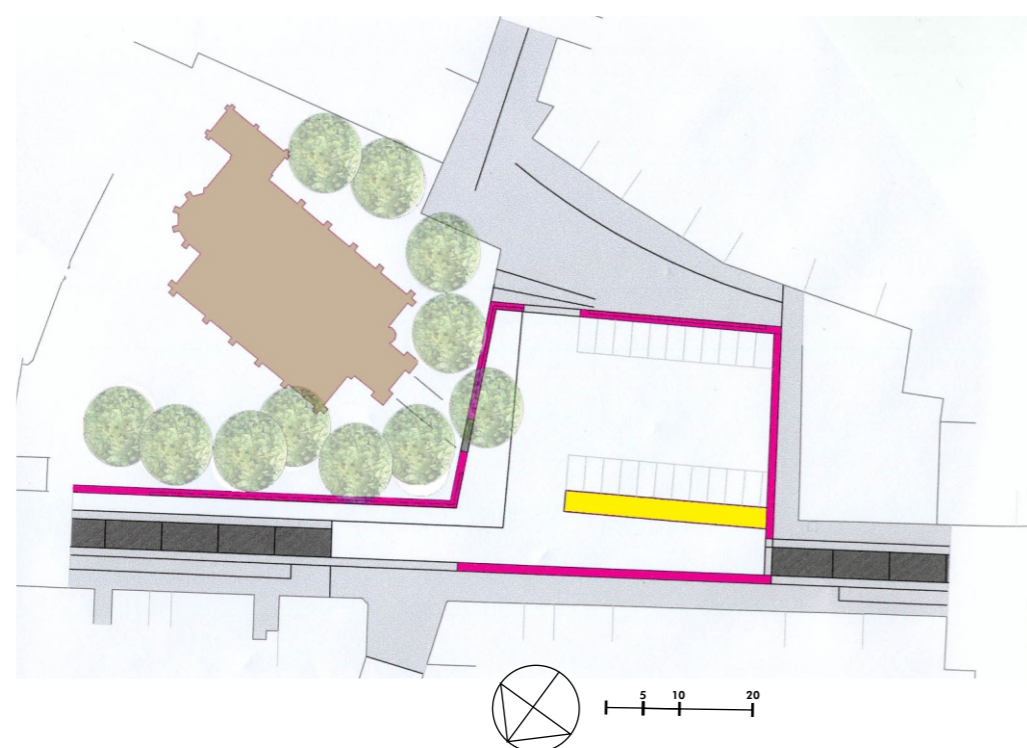
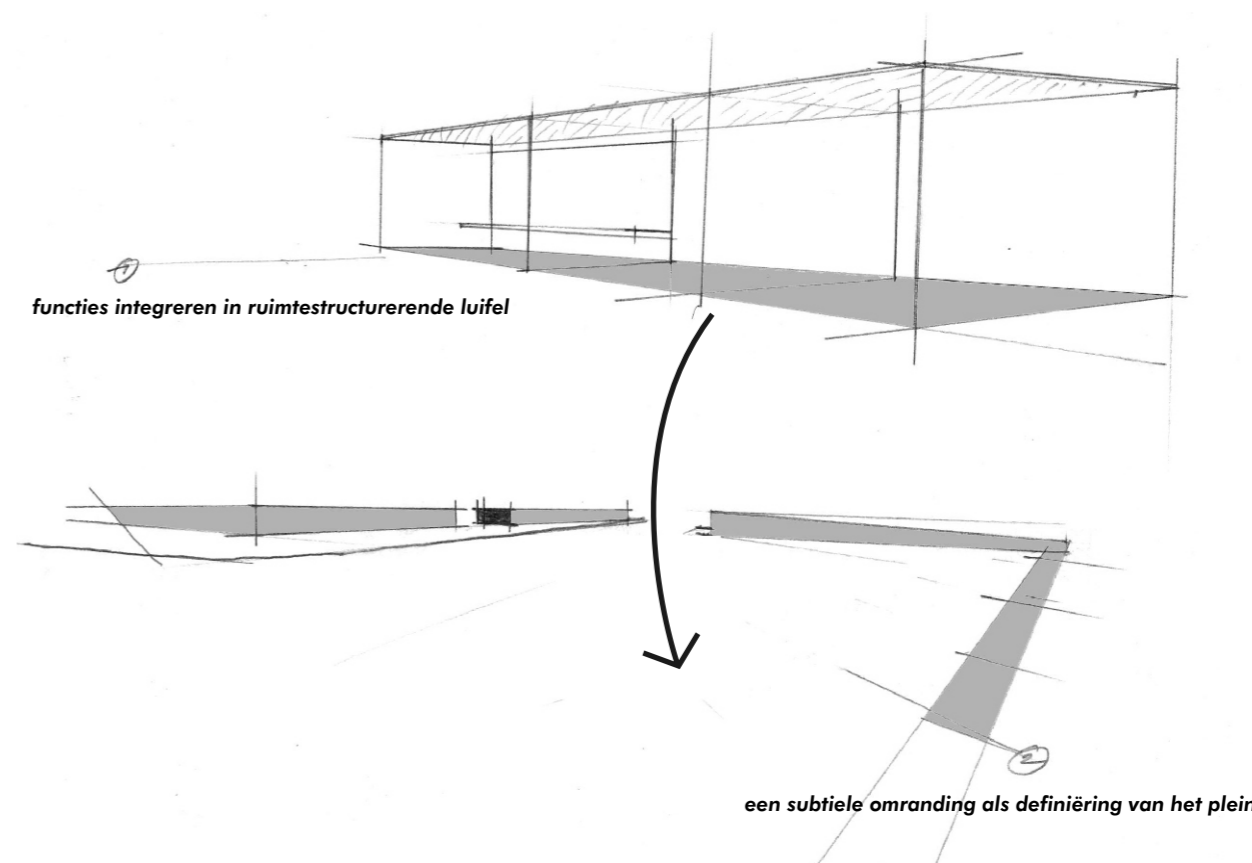
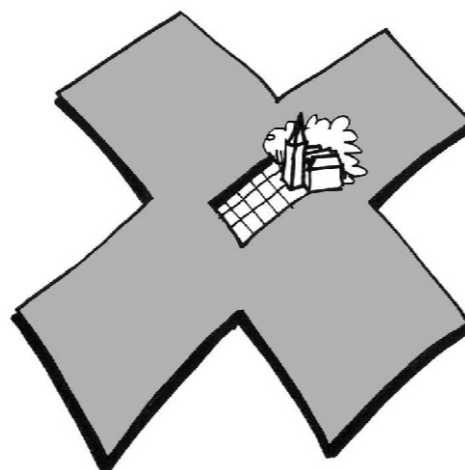
De **ruimte definiërende werking van de kerk en de oude lindes** wordt maximaal aangewend. Het kerkhof wordt aangelegd als grasvlakte met graven. Hierrond wordt een nieuwe kerkhofmuur als een brede stenen (betonnen) zitbank voorzien. De muur laat toe om op het plein te vertoeven, onder een **majestueuze** en lommerrijke bomenrij. De massiviteit van de **oude lindebomen** aan de kerk laat **een open en sobere pleinvulling** toe.

Het plein zelf wordt aangelegd als een **stenen vlak (kasseien)** van gevel tot gevel. In het kasseivlak wordt door middel van de afwateringgoten de rijweginfrastructuur aangegeven.

Het **lichte hoogteverschil** dat in het plein aanwezig is, wordt aangewend in de inrichting. Aan de zuidoostzijde van het plein (kant Lepelstraat) wordt dit hoogteverschil opgevangen door een uitloper van de betonnen zitbank die tevens de grens vormt met verblijfsgebied van de Lepelstraat. Dit kleine hoogteverschil (in uitwerking ca. 30 cm) wordt opgevangen door een zachte helling waar fietsers, auto's en mindervaliden gebruik van maken.

De bushalte, telefooncel en fietsenstalling worden samengebracht onder **een lichte stalen luifelconstructie**. Dit vormt tevens de grens tussen de straat- en pleinzijde. Zo wordt verhinderd dat wagens op een oneigenlijke manier het plein oprijden.

Ter **afwerking van de pleinwanden** wordt op korte termijn de mogelijkheid voorzien om een bijkomende wooneenheid tegenover de kerk. Nagegaan wordt hoe de markante gevel van kleinschalige woningen kan behouden blijven. Deze woningen kunnen bijvoorbeeld gerenoveerd worden als 'bejaardenwoningen' nabij de kerk.



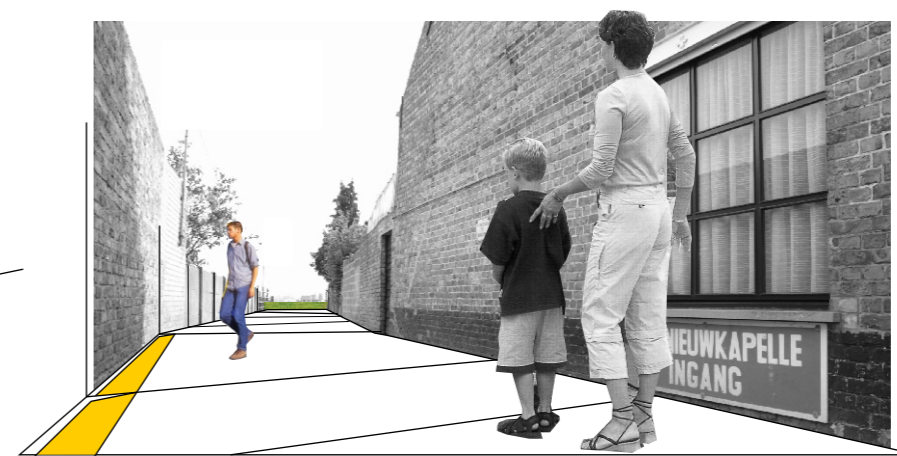
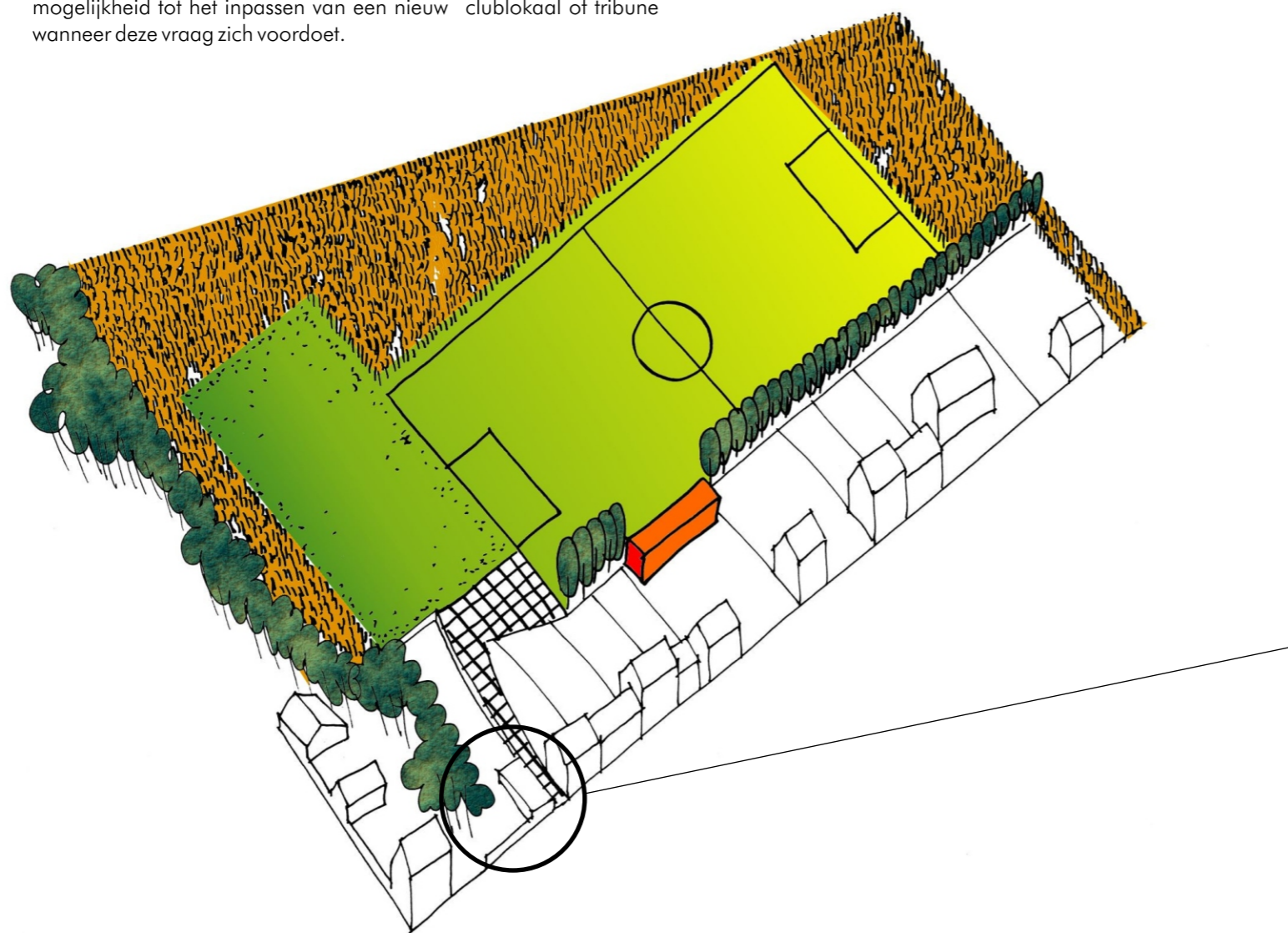
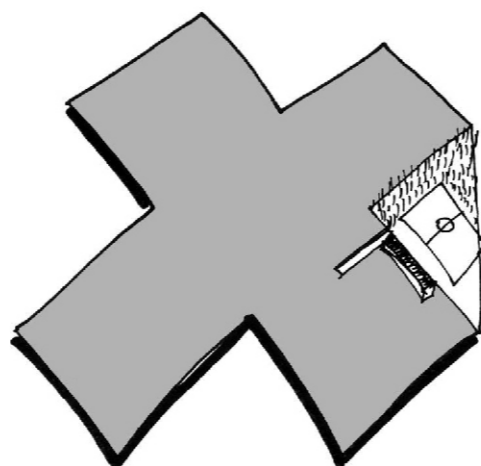
3. voetbalveld

Het voetbalterrein wordt ondersteund als de plek voor recreatie en ontspanning in de dorpskern. De aanwezigheid van een voetbalveld in Nieuwkapelle versterkt zowel de eigen dorpsdynamiek als de functie van Nieuwkapelle als steunpunt voor de omliggende kernen (Oudekapelle en Sint-Jakobskapelle).

Het voetbalveld en erbij horende faciliteiten worden zichtbaar gemaakt en landschappelijk ingepast. De bestaande inkom wordt sober maar vormelijk krachtig aangelegd als **poort tot het achterliggende gebied**.

Het gebied (voetbalveld en omliggendgebied) rondom het voetbalgebied wordt aangepakt met behoud van de bestaande landschappelijke kwaliteit met weidse vergezichten op het polderlandschap. **Het volledige perceel kan worden beplant met hoge grassen**. Ze vormen een volume en structuren zonder de zichten te domineren en te verminderen. Het voetbalveld wordt als het ware uitgesneden in deze grassen.

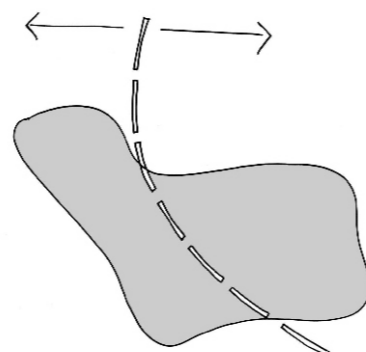
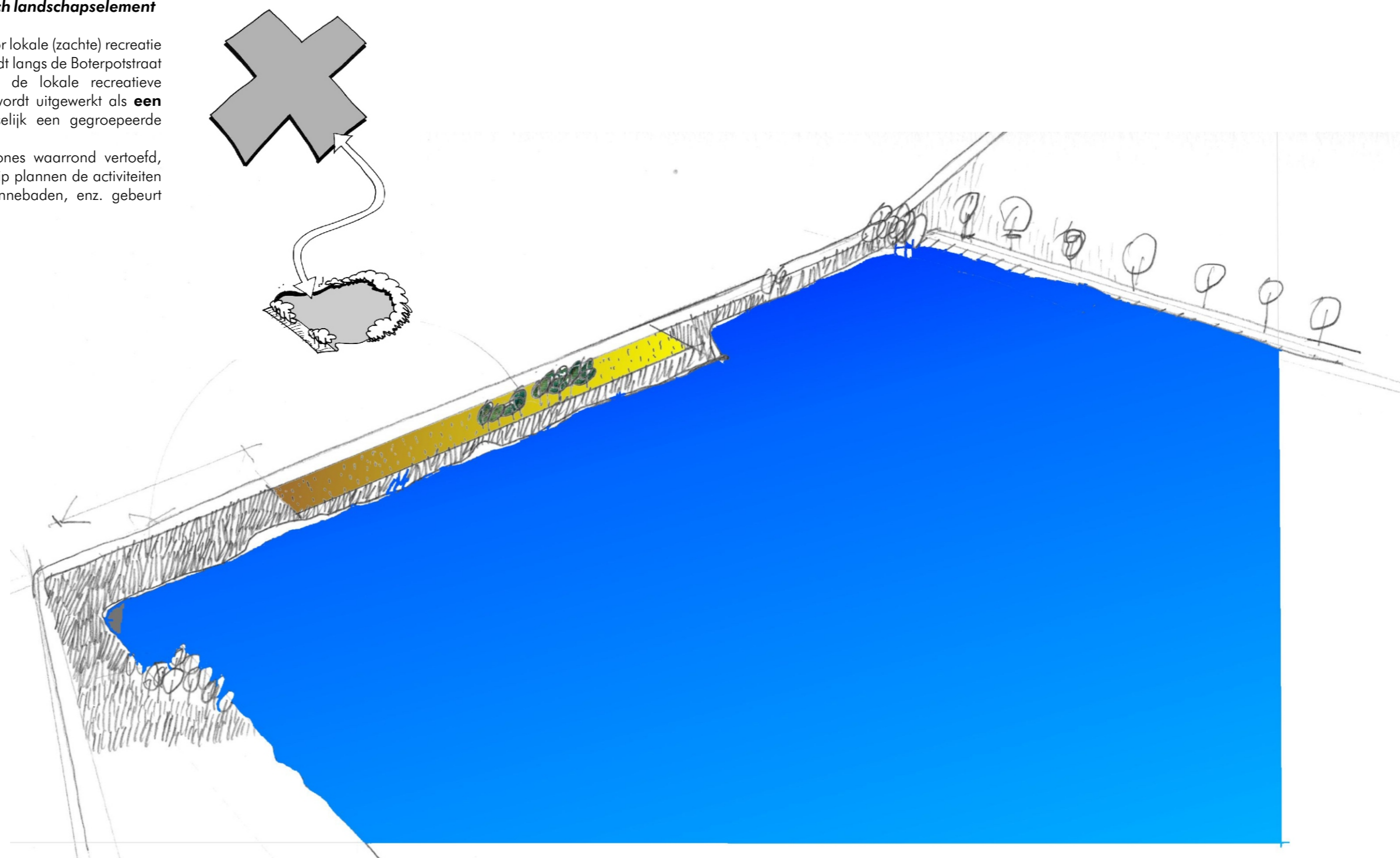
Aan de zijde van de clublokalen wordt een groen opgaande perceelsrandafwerking ter hoogte van de achtertuinen. Hier is ook mogelijkheid tot het inpassen van een nieuw clublokaal of tribune wanneer deze vraag zich voordoet.



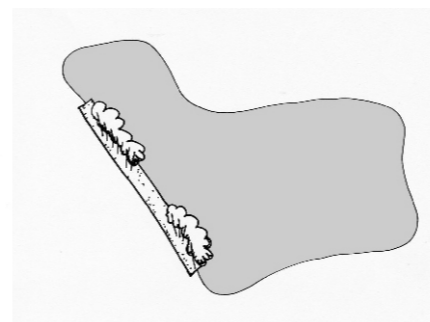
4. waterput als recreatieve en ecologisch landschapselement

De **waterput** wordt ontwikkeld als plek voor lokale (zachte) recreatie en ecologie. Op de zuidwestelijke over wordt langs de Boterpotstraat een verblijfsgebied gecreëerd waarrond de lokale recreatieve activiteiten zich organiseren. Dit gebied wordt uitgewerkt als **een verharde strip** (type grind) met plaatselijk een gegroepeerde boomaanplant.

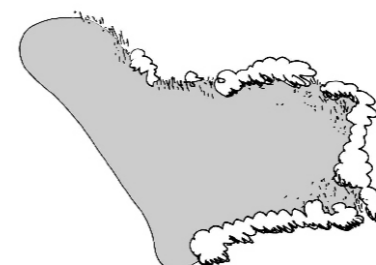
Dit laatste zorgt voor een lommerrijke zones waarrond vertoeft, geparkeerd, enz. kan worden. Op deze strip plannen de activiteiten zich autonoom. Het parkeren, zitten, zonnebaden, enz. gebeurt spontaan en niet georganiseerd.



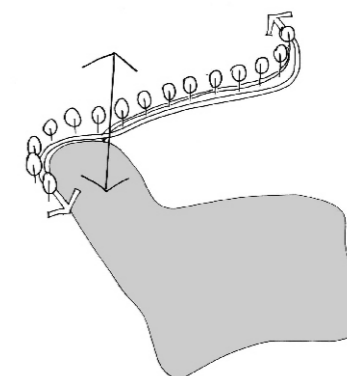
overwegend recreatie,
overwegend natuur



strip voor parking en recreatie



natuurontwikkeling aan de noordzijde



een aantrekkelijke verbinding met
en behoud van het zicht op het dorp

WOONBELEID OP MIDDELLANGE EN LANGE TERMIJN

In de rest van de gemeente dient op korte en lange termijn een renovatiebeleid gevoerd te worden ten aanzien van het verouderde woningpatrimonium. Het invoeren van het recht op voorkoop voor de sociale huisvestingsmaatschappij biedt het beleid de mogelijkheid actief in te grijpen op de kwaliteit in de aard van het aanbod. Hierbij kunnen worden twee varianten wenselijk geacht.

Ten eerste kunnen **kleinere woningen voor bejaarden** behouden en opgeknapt worden (bijvoorbeeld op het dorpsplein). Ze zijn uitermate geschikt als woongelegenheden voor bejaarden.

Aanvullend aan voorgenoemd beleid kunnen **woningen voor jonge gezinnen (met kinderen)** uitgebreid en vergoot worden. Naast het actief woonbeleid gevoerd via het sociaal inbreidingsproject streeft dit naar het bestendigen van een dynamisch Nieuwkapelle.

Het behoud en versterken van **voorzieningen** dienen ook gestimuleerd te worden. Nieuwkapelle blijft een klein dorp (dit is de kwaliteit van de kern) en moet bijgevolg slechts het basisaanbod hebben, bijvoorbeeld door middel van een kleine algemene voedingswinkel. Het voorzien van een basisaanbod verbetert de woonkwaliteit. Niettemin moet erkend worden dat het moeilijk is hierop in te grijpen. Ingrepen ter ondersteuning van het dorp kunnen de aantrekkelijkheid tot het investeren in een dergelijke zaak enkel vergroten.

De aanwezigheid van de **basisschool** en **recreatiemogelijkheden** (voetbalveld, waterput) is ook in dit opzicht onontbeerlijk voor het dorp en voor de omliggende dorpen.

Waar algemeen kan aangenomen worden dat het voorzien van bijkomende woningen, op schaal van Nieuwkapelle, geen draagvlak garandeert ten opzichte van commerciële voorzieningen, kan het stimuleren van de instroom van jonge gezinnen wel het verschil maken ten opzichte van het draagvlak van de basisschool.

EEN POLYVALENTE ZAAL ALS DRAGER VAN DE DORPS-DYNAMIEK

voorkeurscenario voor het concept

Indien de gemeente kan overgaan tot aankoop van de bloemmolens geeft dit de opportuniteit om daar een polyvalente zaal aangelegd. Deze polyvalente zaal vormt de kern van het dorpsleven. Bovendien krijgt een belangrijke landmark een publieke functie.

Mogelijkheid bestaat om dit eventueel te koppelen aan functies zoals een tijdelijke tentoonstellingsruimte of een horeca-uitbating.

Pluspunt is de aanwezigheid van de patio (koer) die een open maar ook intiem gebruik toelaat. De openheid resulteert uit het openwerken van de binnenkoer naar de straatzijde toe via het portaal, terwijl het omsloten karakter toch een zeker geborgenheid garandeert.

alternatief scenario

Indien de aankoop en vestiging van een polyvalente zaal in de oude bloemmolens niet haalbaar is wordt voorgesteld deze te lokaliseren ter hoogte van de oude school (dit kan zowel door nieuwbouw als door vernieuwbouw).

Dit voorstel is minder ingrijpend en waarschijnlijk financieel meer haalbaar. Nadeel is dat aan deze zaal geen andere functies kunnen worden gekoppeld.

HET PAD ALS VERBINDING EN STRUCTUURDRAGER

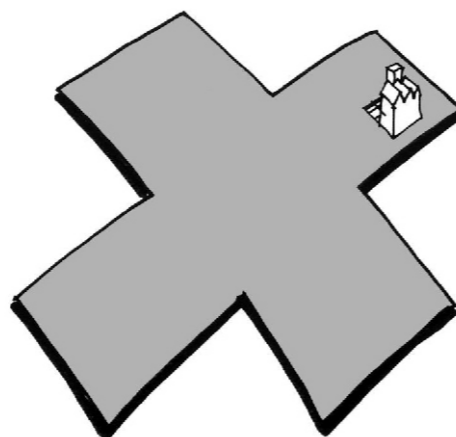
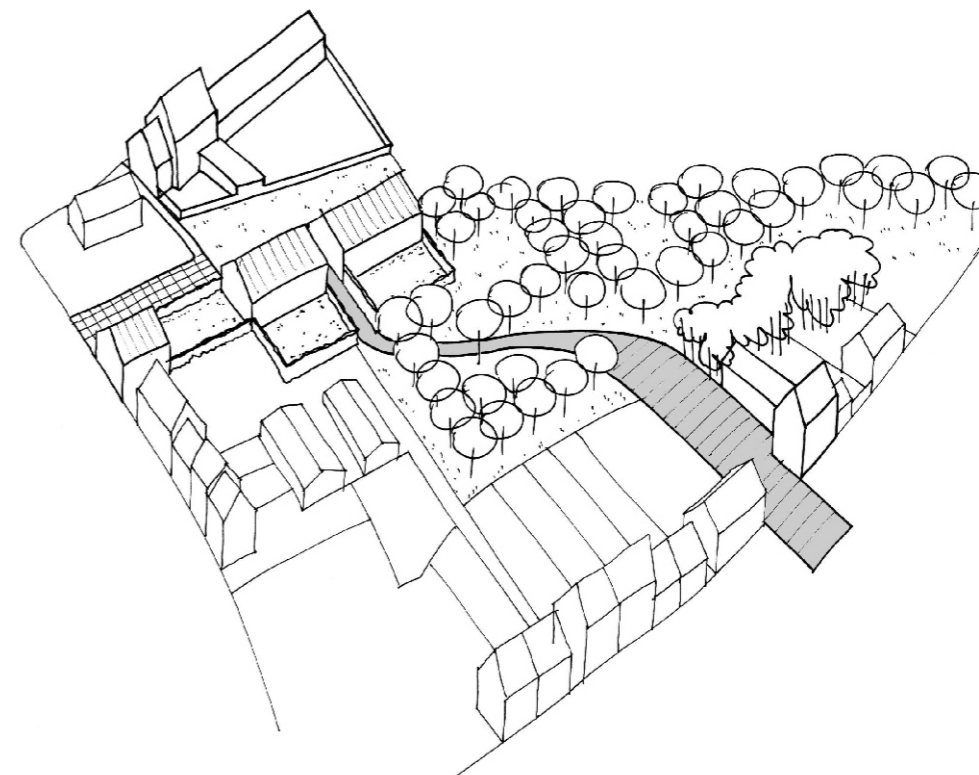
Paden worden ontwikkeld als dragers van de ruimtelijke structuur. Ze verbinden functies en plekken en geven betekenis aan de ruimte ertussen door hun landschappelijk verschijning en inpassing.

De publieke ruimte in Nieuwkapelle wordt als een cluster van plekken met een duidelijk profiel en inrichting beschouwd: het stenen dorpsplein naast de kerk met de linden, de boomgaard met zicht op de open ruimte, de waterput met een recreatieve en ecologische functie, enz.

Paden versterken en structureren deze clustering. Naast de reeds bestaande lokale wegen, worden twee nieuwe paden aangelegd: het pad in de boomgaard en het pad naar de waterput.

Het **pad in de boomgaard** ontsluit dit gebied als groene verblijfsruimte en zorgt voor de verbinding tussen de school en de polyvalente zaal (de ligging van de zaal in de oude bloemmolens of in het oude schooltje is hier onafhankelijk van).

Om de waterput te linken met het dorp wordt een **pad tussen de Lepelstraat en de Boterpotstraat** aangelegd, gebundeld met de aanwezige gracht en aan één zijde beplant met hoogstammige bomen (bijvoorbeeld essen). Deze bomen hebben zowel een visueel-landschappelijke als functionele betekenissen.



ALGEMENE VISIE RIOLERINGEN

bestaande situatie

Nieuwkapelle is als kleine landelijke woonkern gelegen in het hydrografisch bekken van de Grote Beverdijk (Ijzerbekken). De bebouwing is hoofdzakelijk geconcentreerd langs de gewestweg Lo - Diksmuide (N 364) en in mindere mate de Lepelstraat-Smissestraat. Er bestaat geen gecentraliseerd rioleringsstelsel. De woningen zijn via korte rioleringen aangesloten op de plaatselijke waterlopen. Vele woningen zijn rechtstreeks aangesloten op de grachten gelegen achter hun woning.

Op drie plaatsen is een kleinschalige waterzuivering voorzien (rietvelden):

1. Kerkhofbeek: ontvangt het afvalwater van de woningen langs de Nieuwkapellestraat en van een deel van de Smissestraat (noordelijk deel van Nieuwkapelle)
2. Zeedijkbeek: ontvangt het afvalwater van een deel van de woningen langs de Lostraat (zuidelijk deel van Nieuwkapelle)
3. Plaatsebeek: ontvangt het afvalwater van een deel van de woningen langs de Smissestraat, de Groignestraat en de Hazewind- straat (noordwestelijk deel van Nieuwkapelle)

De werking van de rietvelden is niet optimaal tengevolge de aansluiting van te grote hoeveelheden oppervlaktewater en hemelwater wat aanleiding heeft tot een te grote verdunning van het afvalwater. Er dient opgemerkt dat de gewestweg een vrij belangrijke verharde oppervlakte heeft met afvoer naar de rietvelden "Kerkhofbeek" en "Zeedijkbeek".

voorstel sanering

Bij het vastleggen van het toekomstig saneringsconcept zal rekening gehouden te worden met de actuele visie betreffende rioleringstechnieken waar in geval van de vernieuwing van de riolering gestreefd dient te worden naar een maximale scheiding van het hemelwater en het afvalwater. In dit project dient het oppervlakte- en hemelwater zoveel mogelijk afgekoppeld te worden van de toevoer naar de rietvelden.

Het saneringsvoorstel wordt dusdanig opgevat dat het in verschillende fasen kan uitgevoerd worden, al naar gelang de genomen optie voor het vernieuwen van de wegen.

Voor de afvoer van het hemelwater werden volgende mogelijkheden overwogen:

1. Infiltratie: gezien het een poldergebied betreft met hoge grondwaterstand en de geringe doorlatendheid van de bodem zullen de mogelijkheden voor infiltratie gering zijn. Deze mogelijkheid is dan ook niet weerhouden.
2. Gescheiden afvoer hemelwater-afvalwater. De best beschikbare techniek voor de afkoppeling van het hemelwater zal bestaan in het stelselmatig aanleggen van een gescheiden stelsel met afzonderlijke afvoer van het afvalwater en het hemelwater. Enerzijds zal een afvalwaterriool voorzien worden met afvoer naar één der rietvelden. Anderzijds wordt ook een regenafvoer voorzien voor de afvoer van de verharde oppervlakten van wegen, parkings en eventueel gescheiden dakafvoeren. Deze afvoer mag niet door een rietveld geleid

worden.

De bestaande open grachten worden behouden teneinde de bestaande buffercapaciteit maximaal te kunnen benutten.

Zodra de wegen voorzien zijn van een gescheiden afvalwaterriool dienen de eigenaars overtuigd te worden om zoveel mogelijk op deze riolering aan te sluiten. (opleggen in lozingsvergunningen bij verbouwing, voorzien subsidies,...) Een aansluiting naar achtergelegen waterlopen kan enkel behouden blijven wanneer de betreffende waterloop via een rietveld afvloeit. In het andere geval dient een individuele zuivering opgelegd te worden.

Concreet kan het project als volgt worden uitgewerkt: (zie schematische voorstelling)

1. Uitvoering doortocht gewestweg N364: Lo - Diksmuide.

Er wordt een afvalwaterriool voorzien in de Nieuwkapellestraat met afvoer naar het rietveld "Kerkhofbeek" en in de Lostraat met afvoer naar het rietveld "Zeedijkbeek". De bestaande riolering in de Lepelstraat dient te worden opgevangen.

Het hemelwater van de doortocht Nieuwkapelle (gewestweg) wordt via een afzonderlijke leiding afgevoerd naar de afwaartse langgracht met lozing richting Grote Beverdijk (of dient afgeleid te worden naar de Zeedijkbeek afwaarts het rietveld). Daardoor kan alle hemelwater van de gewestweg afgekoppeld worden van de rietvelden. De juiste opties zijn vast te leggen na de definitieve opmetingen.

2. Toekomstige uitbreidingen.

In latere fasen (volgens fasering wegenwerken) kunnen dan de Smissestraat, Hazewindstraat, Groignestraat en Lepelstraat van gescheiden afvoeren voorzien worden waardoor nog bijkomend hemelwater van de rietvelden afgekoppeld zal kunnen worden.

3. Tenslotte kan in **een latere fase** nog overwogen worden om het deel van de Kerkhofbeek tussen de Groignestraat en de Nieuwkapellestraat aan te sluiten op de RWA riolering van de Nieuwkapellestraat zodat ook dit oppervlaktewater afgekoppeld kan worden. Dit is slechts toelaatbaar wanneer alle woningen van deze beek afgekoppeld zijn. Indien dit niet het geval is dient dit gedeelte ontdebeld te worden zodat het afvalwater afzonderlijk kan doorgevoerd worden naar het rietveld.

besluit

Na de verwezenlijking van de vernieuwde doortocht van de gewestweg zal reeds een belangrijk gedeelte hemelwater van de rietvelden "Kerkhofbeek" en "Zeedijkbeek" afgekoppeld zijn. In latere fasen kan dan een verdere afkoppeling verwezenlijkt worden.

