

Omgeving Grote Fabrieke Avelgem

Inrichtingsplan

In het kader van de uitvoering van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van Avelgem is een masterplan opgemaakt voor de ruime omgeving van de Grote Fabrieke en de stationsomgeving in Avelgem. Voor dit project worden verschillende nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen op touw gezet.



In de stationsomgeving wordt de oude verlaten spoorwegbedding, die de gemeente Avelgem van de NMBS heeft aangekocht, heringericht tot een kwaliteitsvolle groene publieke ruimte. De regionale recreatieve fietsroute op de oude spoorwegbedding sluit hierbij aan. Bovendien wordt ook de IJzerwegstraat getransformeerd tot een attractief plein met voldoende ruimte voor groen, voetgangers, parkeerplaatsen en terrassen. Daarnaast wordt het busstation aan het beschermde stationsgebouw geoptimaliseerd en moet een nieuw wooninbreidingsproject de oude stationsomgeving nieuw leven inblazen.

Ten zuiden van de stationsomgeving bevindt zich het gebouw van de Grote Fabrieke. Doelstelling is om dit beschermd monument en dorpsgezicht van Avelgem te transformeren tot een nieuwe bruisende plek met woningen en handelszaken die aansluit bij het centrum.

Daarnaast voorziet het masterplan de realisatie van een nieuwbouwwijk van circa 130 woningen met een sterk gevarieerd woningaanbod (rijwoningen, appartementen, patio-woningen en vrijstaande villa's) in de onmiddellijke omgeving van de Grote Fabrieke.

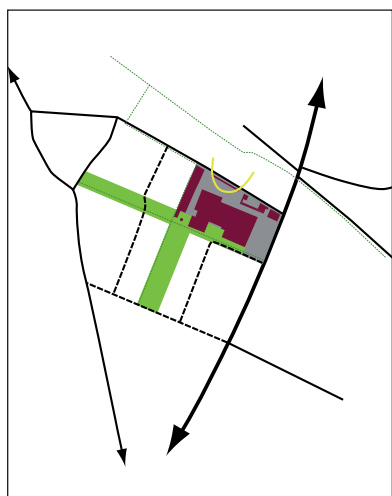
Omgeving Groote Fabrieke Avelgem

Inrichtingsplan



Op de site van 'de Groote Fabrieke' worden de beschermde en waardevolle elementen van het dorpsgezicht maximaal bewaard. De bestaande bebouwing kan heringevuld worden met gemengde functies (wonen en handel). Niet-waardevolle bebouwing wordt afgebroken zodat het gebouw van de Groote Fabrieke terug vanuit alle oogpunten een kwalitatieve aanblik heeft.

Om de site te integreren in de omgeving, worden een aantal voetgangers- en fietsersverbindingen doorheen de site gelegd die o.a. het omliggende woongebied met de nabij gelegen stationsomgeving verbinden. Deze voetgangers- en fietsverbindingen worden in de omliggende woonomgeving uitgewerkt als brede groene assen, die het woongebied structureren en als openbare parkzones ingericht worden. Beide groene assen kaderen het zicht op de schoorsteen en het hoofdgebouw van de Groote Fabrieke.



In de omliggende woonomgeving wordt, zoals voorgeschreven in de verschillende structuurplannen, de gemiddelde dichtheid voor het buitengebied van 15 woningen per ha vooropgesteld. Deze dichtheid wordt niet homogeen over het hele plangebied toegepast maar wordt gedifferentieerd in een aantal zones met hogere en lagere dichtheden.

In de westelijke woonzone langs de Huttegemstraat-Doornstraat-Pontstraat wordt een residentiële bebouwing voorzien met hoofdzakelijk alleenstaande woningen op vrij ruime percelen (minimaal 8 woningen per ha).

Op de terreinen langsheen de Doorniksesteenweg, een toegangsweg naar het centrum van Avelgem, worden gemengde functies, woningen en appartementen gepland. Hier wordt een relatief hoge woningdichtheid (ongeveer 25 woningen per ha) gehaald.

In het overgangsgebied tussen beide zones worden rijwoningen, patio-woningen en gestapelde woningen gebouwd. Deze woningen worden grotendeels rond één van de groene centrale publieke ruimtes geschikt zodat ze er onmiddellijk in contact mee staan. De gemiddelde perceelsoppervlakte in deze zone is relatief klein maar dit wordt gecompenseerd door de grote centrale groene zone.

