



VLASPARK KUURNE 1/3
AFBAKENING OPDRACHT

INHOUDSTAFEL

1/3	AFBAKENING OPDRACHT	
1.1	OPDRACHTOMSCHRIJVING	1.05
	- situering projectgebied	1.05
	- de opgave	1.05
	- ambitie opdrachtgever	1.07
	- visie op de opgave	1.09
1.2	ANALYSE BESTAANDE STRUCTUUR	1.11
	- het projectgebied vandaag	1.11
	- programma zonering	1.11
	- het projectgebied in beeld	1.12
	- ruimtelijk planningskader	1.14
	- relevante lopende dossiers	1.15
	- relevante gebiedspartners	1.16
2/3	HET VLASPARK	
2.1	LEZING VAN HET LANDSCHAP	2.05
2.2	VISIE	2.06
2.3	HET VRIJE VELD	2.10
2.4	DE HEERLIJKE HEULEBEEK	2.15
2.5	DE LEIEMEERSEN	2.21
2.6	ROUTING	2.22
3/3	CLUSTERLANDSCHAP	
3.0	ALGEMENE PRINCIPES EN RICHTLIJNEN	3.05
	- introductie van de clusters	3.05
	- BPA grafisch plan en eigendomsstructuur	3.06
	- programmatie en bereikbaarheid	3.09
	- actiepunten algemeen	3.10
3.1	CENTRUMCLUSTER	
3.2	CLUSTER DAMIER	
3.3	VLASCLUSTER	
3.4	SPORTCLUSTER	
3.5	CLUSTER DEBRUYNE	
3.6	CLUSTER SABBE	
	BIJLAGEN	
++	EINDNOTA	
4.1	AANBEVELINGEN EN ACTIEPLANNEN	
4.2	VERVOLGTRAJECT	
4.3	PARTNERS EN SUBSIDIES	
4.4	RICHTLIJNEN RUP	
4.5	CONCLUSIE	

*"Een ezel heeft misschien wel lange oren,
daarom is hij nog niet dom geboren."*



projectgebied aangeduid op topografische kaart



projectgebied aangeduid op luchtfoto (Bing Maps)

1. AFBAKENING OPDRACHT

1.1 OPDRACHTOMSCHRIJVING

SITUERING PROJECTGEBIED

De site voor het toekomstige Vlaspark situeert zich in het zuiden van de gemeente Kuurne. Het gebied ligt op wandelafstand van het Marktplaats en grenst aan de Ringlaan rond Kortrijk en de Leie. Ondanks deze omgevingsfactoren ligt het projectgebied vandaag eerder aan de achterkant van de gemeente. De allesomvattende opgave binnen dit project bestaat erin om Kuurne terug een gezicht te geven aan de Leie en zijn vallei. Een verbondenheid in ruimtelijkheid en in fysieke zin. Een actieve plek die meerwaarde geeft aan Kuurne en zijn grotere omgeving.

- gemeentegrens Kuurne
- projectzone Vlaspark



DE OPGAVE

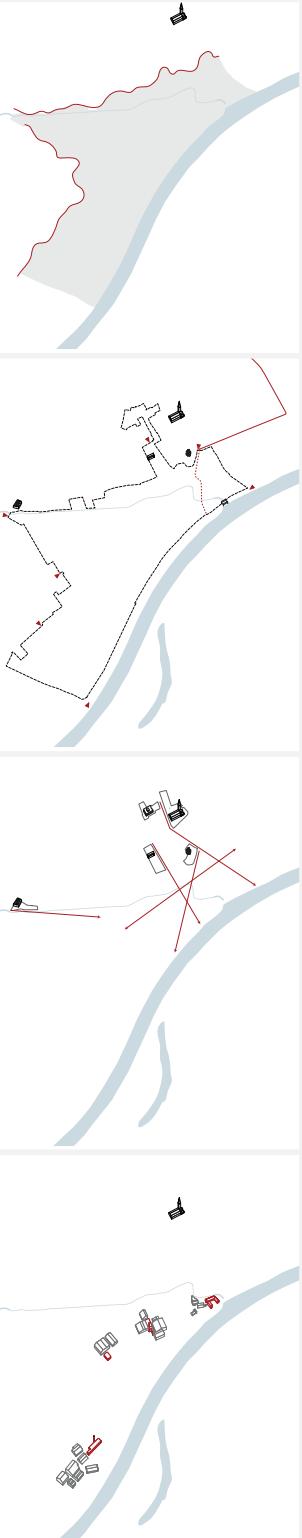
De opdracht behelst de opmaak van een geïntegreerd inrichtingsplan (geïntegreerde visie, inrichtingsplan en actieplan) voor het voorgestelde projectgebied. Met geïntegreerd wordt bedoeld dat verschillende thema's meegenomen worden en een synthese gemaakt wordt van de bestaande visies.

Het inrichtingsplan wordt later vertaald in een aantal uitvoeringsgerichte deelprojecten die uitgewerkt kunnen worden door het ontwerpteam of door derde. Voor de uitvoerende opdrachten die aan een derde gegund worden, treedt het ontwerpteam op als supervisor.

De focus voor de uitvoeringsgerichte deelprojecten ligt op de dorpsrand van Kuurne, met de verbinding vanuit het centrum naar de Heulebeek en de Leiemeersen, en de recreatieve ontsluiting van het gebied. Hier zijn realisaties op korte termijn mogelijk op gronden die reeds in eigendom zijn van de gemeente en andere overheden. Voor het gebied van de Leiemeersen en het binnengebied, is een belangrijk element dat het inrichtingsplan toekomstige (publiek-)private ontwikkelingsmogelijkheden

van de bestaande sites en de bijhorende gronden (die vandaag nog niet helemaal gekend zijn) moet toelaten. Het inrichtingsplan dient een methode te omvatten om om te gaan met deze onzekerheden. Voor de Leiemeersen is de opdracht om via ontwerpend onderzoek mogelijkheden en scenario's te verbeelden voor de exploitatiemogelijkheden van de open ruimte met de hoeve en de roterijen. De voorstellen moeten flexibel genoeg zijn om de toekomstige ontwikkeling mogelijk te maken en hier tegelijkertijd landschappelijke en functionele 'randvoorwaarden' voor op te leggen. De beelden moeten bovendien een wervend karakter hebben naar mogelijke initiatiefnemers – o.a. private investeerders – voor de ontwikkeling van het gebied. Het uitvoeren van deze opdracht gebeurt door een multidisciplinair team met kennis en ervaring inzake landschapsontwerp en vormgeving van de publieke ruimte, architectuur en stedenbouw, ecologie, erfgoedontwikkeling en toerisme, en met een sterke visie op de betekenis van het landschap in de 21ste eeuw.

De ambities vertaald in 4 krachtlijnen



DORPSRAND + HERWAARDERING LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUREN

Het realiseren van een attractieve dropsrand als middel om Kuurne te verbinden met zijn waardevolle open ruimte. Landschappelijke structuren vormen de contextuele basis voor het landschapsplan.

FYSIEKE VERBINDINGEN + RECREATIEVE NETWERKEN

De site is momenteel beperkt toegankelijk. Door op kansrijke plekken entrees te realiseren wordt er een fysieke relatie gelegd tussen het dorp en zijn landschap, tussen het landschapspark en zijn grotere omgeving.

VISUELE VERBINDINGEN + LEESBAARHEID VAN HET LANDSCHAP

Kuurne heeft een bijzonder verhaal in zich. Een verhaal dat momenteel moeilijk zichtbaar of leesbaar is. Door zichten en visuele relaties te creëren komt Kuurne terug aan de Leie te liggen.

EXPLOITATIE VLASERFGOED + ONTWIKKELING RECREATIEVE CLUSTER

De site bezit vier gebouwde clusters. Drie daarvan vinden hun ontstaan tijdens de vlasnijverheid en hebben nog steeds een ruimtelijke relatie met het open veld. Een vierde cluster concentreert zich rond de historische hoeve.

AMBITIE OPDRACHTGEVER: Kuurne aan de Heulebeek & Leiemeersen

Mede door de aanwezigheid van het erfgoed, hebben Het meersengebied, de beekvallei en de omgeving van de Heulebeekmonding heel wat potenties voor de ontwikkeling van een attractieve dorpsrand aan een toegankelijk open valleilandschap. Voorop staat dat het open karakter van het valleigebied maximaal blijft behouden en landschappelijke structuren versterkt worden. Het is niet de bedoeling op deze plek een (klassiek) ‘park’ te realiseren, maar een extensief parklandschap: een gebied met een grote landschappelijke kwaliteit en geïntegreerde, maatschappelijk duurzame en ecologische projecten voor de erfgoedsites en hun omgeving, met een programma gelinkt aan landbouw, natuur, recreatie en verblijf. Tegelijkertijd moet er omzichtig omgegaan worden met de ontsluiting in het gebied.

Ondanks diverse planinitiatieven voor de Leiemeersen die voorstellen formuleren vanuit verschillende invalshoeken, zit het gebied reeds jaren in een impasse. Een goed geïntegreerd inrichtingsplan dat een strategische en gefaseerde aanpak toelaat, ontbreekt. Het is nochtans een noodzakelijke stap om in dit gebied tot (kwalitatieve) realisaties te komen. De gemeente wil de opmaak van een geïntegreerd inrichtingsplan en vervolgens de uitvoering van (in eerste instantie) de verbindingen tussen het dorpscentrum en de Heulebeek, inzetten als hefboom voor de ontwikkeling van het gebied. Belangrijk is dat het geïntegreerd inrichtingsplan een synthese maakt van de verschillende bestaande visies en een (gefaseerde) realisatie toelaat.

De Leiemeersen met de Heulebeek zijn eveneens een belangrijk deelproject in de uitbouw van een grotere groenstructuur in de regio, de Groene Sporen. Het project regionale groenstructuur Groene Sporen is erkend als strategisch project op Vlaams niveau.

In de omgeving van de monding van de Heulebeek en de Leiekant kunnen de bestaande hardere recreatieve voorzieningen (tennisvelden, horeca, jachthaven...) verder ontwikkeld worden. Samen met andere recreatieve verbindingen vanuit het centrum en doorheen het gebied (langs parking Damier en van de Kortrijksestraat naar de Heulebeek, langs de Leimeersstraat naar de Leie), kan voor Kuurne een nieuwe attractieve dorpsrand ontstaan aan de Heulebeek en de Leimeersen.

Indien de brandweer op termijn wegtrekt uit het centrum van Kuurne, biedt deze site met de aangrenzende parkeerterreinen bij het gemeentehuis in het binnengebied, interessante mogelijkheden voor de ontwikkeling van een nieuw ‘dorps’ project met groene publieke ruimte.

Programma-elementen voor het geïntegreerde inrichtingsplan zijn:

- beekherstel in de vallei van de Heulebeek en de monding in de Leie;
- ontwikkelingsmogelijkheden voor het open meersengebied, incl. exploitatiemogelijkheden voor het vlas-erfgoed en hun omgeving (site Sabbe, site Verschaeve) en de hoeve;
- realisatie van recreatieve verbindingen doorheen het gebied (o.a. vanuit het centrum van Kuurne langs de pastorij en parking Damier naar de Heulebeek);
- versterking van de bestaande recreatieve infrastructuur in het oostelijke deel, incl. de ontwikkeling van de Leiekant na het verdwijnen van de jachthaven;
- nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden voor de site van de brandweerkazerne.



VISIE OP DE OPGAVE

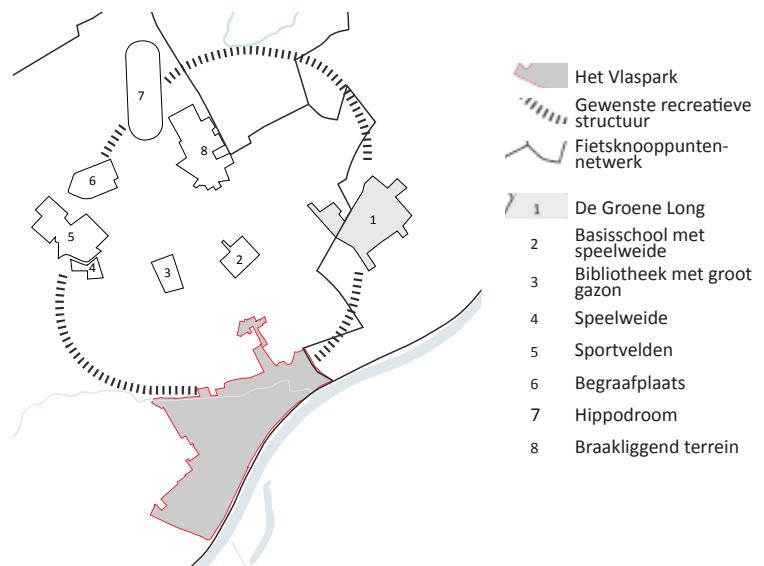
GEEN STADSPARK MAAR EEN WERKEND PARKLANDSCHAP

De landschappelijke context is bijzonder van aard. De beekvallei en zijn monding, de rivier en een open veld dat erfgoed ademt. Dit alles tegen de zuidelijke dorpsrand van Kuurne aan. Een klassiek dorpspark op deze plek zou een middel kunnen zijn om op een aantal gestelde opgaven een antwoord te geven. In het voor u liggende voorstel gaan we verder, veel verder. De verschillende actuele opgaven

als water, ecologie, recreatie, sociale duurzaamheid en erfgoed resulteren straks in een werkend landschapspark. Een gebied waar water gezuiverd wordt, waar ruimte is voor spontane invullingen zoals evenementen en waar creëren in het DNA van het park zit. Kortom de blauwe long van Kuurne.

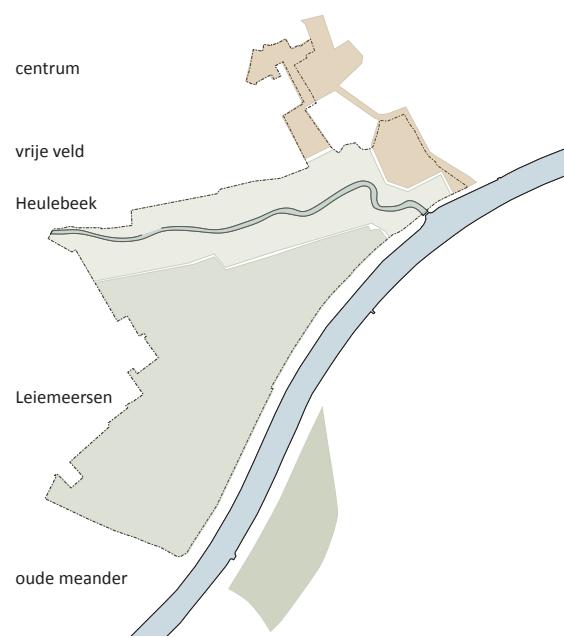
PARKRUIMTES IN KUURNE

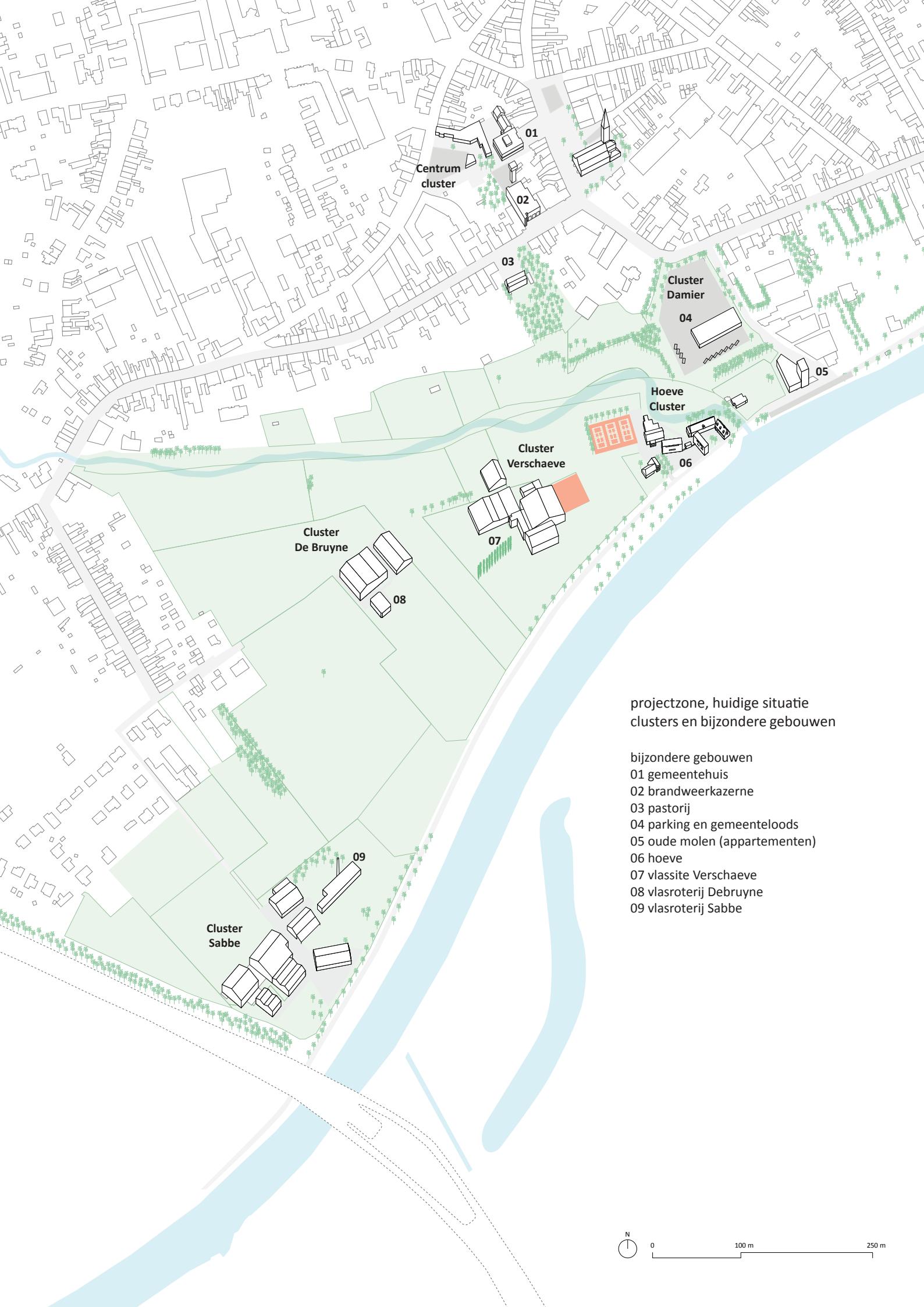
Kuurne bezit een aantal open ruimtes binnen zijn de bebouwde kern. Het zijn vaak groene ruimtes bij gemeentelijke voorzieningen. De site van de Leiemeersen vormt in eerste instantie een belangrijke aanvulling in de recreatiemogelijkheden van de bewoners van Kuurne. De transformerende clusters vormen de basis voor dit programma. De kwalitatieve landschapselementen en landschappelijke structuren vormen dan weer de basis om te komen tot een attractief landschapspark. Het gaat hierbij om het activeren en het herwaarderen van deze natuurlijke waarden. Het landschapspark ligt er al, het wordt opgetild, herwerkt en aangevuld met actuele opgaven die er toe doen om daarna liefdevol terug neer te leggen. Bij het ontwerpproces vormt de kennis van geomorfologie, hydrologie en ecologische processen de basis om te komen tot een werkend sociaal landschapspark. Een park van de 21ste eeuw.



VIER UNIEKE SFEREN

Het projectgebied wordt gevormd door 3 ruimtelijke eenheden. Als eerste het open veld ten midden van de historische vlassites, een plek waar het vlas gedroogd werd na het roten in de Leie. Destijds het veld vol kapelletjes. Het veld wordt aan de noordkant begrensd door de vallei van de Heulebeek. Een gebied vol ecologische potenties. Een lint van natte natuur, een plek waar naast waterinfiltratie en berging water gezuiverd kan worden. Deze twee ecologisch interessante eenheden, het open veld en de beekvallei, worden aangevuld met het natuurgebied langs de oude meander aan de andere kant van de Leie. Bos, open veld en natte graslanden vormen zo de basis van vele geologische systemen. Het geheel wordt aan de noordzijde begrensd door het centrumgebied. Dorpsactiviteiten vinden hun plek op het vrije veld aan de rand van de beekvallei.





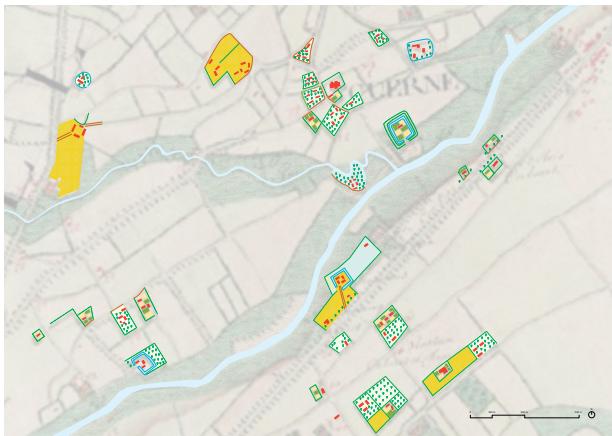
projectzone, huidige situatie
clusters en bijzondere gebouwen

- bijzondere gebouwen
- 01 gemeentehuis
 - 02 brandweerkazerne
 - 03 pastorie
 - 04 parking en gemeenteloods
 - 05 oude molen (appartementen)
 - 06 hoeve
 - 07 vlassite Verschaeve
 - 08 vlasroterij Debruyne
 - 09 vlasroterij Sabbe

1.2 ANALYSE BESTAANDE STRUCTUUR

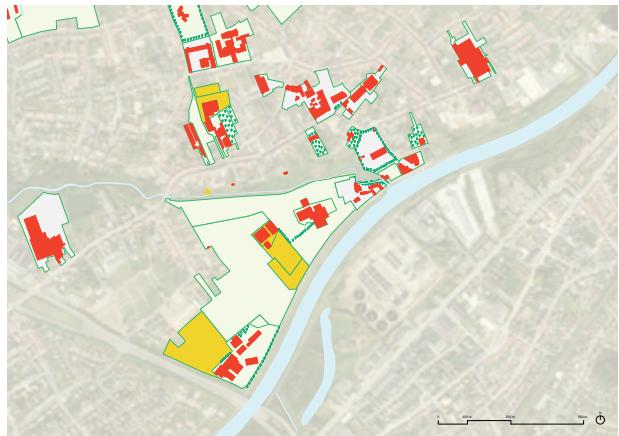
HET PROJECTGEBIED VANDAAG

Het park rond de Heulebeek en de Leiemerse bevatt heel wat bestaande bebouwing. De verschillende gebouwenclusters zien we als sterke polen in het gebied. Terugkijkend in de geschiedenis zien we een sterke relatie tussen de bebouwde en de open ruimte. Niet enkel op schaal van de dorpskern en de omliggende landbouwgebieden maar ook op schaal van de gebouwen afzonderlijk zie je heel duidelijk hoe elke boerderij zijn moestuin, erf of boomgaard heeft. De variatie van clusters is opmerkelijk in de Ferrariskaart van het onderzoeksgebied. Het is duidelijk



Ferraris inventaris van historische clusters 1777

dat de centrumcluster (01) met het gemeentehuis en de Kerk met kerkplein een wederkerige relatie hebben tussen open ruimte en bijzondere gebouwen. Ook de tennisclub met terras en de hoeve (05) vormen een duidelijke relatie waarbij de een de andere nodig heeft. Ter hoogte van de bestaande parking en de gemeenteloods (04) is die onderlinge relatie al iets minder sterk. De oudeloodsen en vlasroterijen (07,08,09) zijn dan weer op zoek naar een nieuwe relatie tussen de omliggende open gebieden en een toekomstige invulling.



Inventaris van bestaande clusters en hun wederkerige relatie bebouwing en open landschap 2013.

PROGRAMMA ZONERING

In het projectgebied herkennen we drie hoofdzones die ook een invloed zullen hebben op de programmatische invulling van de clusters.

Ten eerste is er de dubbele figuur van de twee hoofdpleinen in het centrum van Kuurne: het Marktplaats en de parkeerplaats Damier. Het ene ligt midden in het gebouwde handels- en administratieve centrum. Het andere wordt het overgangsplein tussen stad en park. De tweede zone is die van de Heulebeekvallei, die als ecologische machine ook meteen een prachtig landschap toevoegt aan de woonkern. De clusters in deze zone richten zich op recreatie en onderhoud van het park. De derde zone is die van de Leiemerse met zijn vlassites. Hier kunnen er historische programma's uitgebouwd worden evenals

bijzondere functies die op boven-lokale schaal.

Overheen deze zonering zoeken we overlappende relaties tussen de clusters en de verschillende zones. Zo loopt de ene zone in de andere over en kan je van historisch vlasparcours overstappen op het waterpark van de Heulebeek, enzoverder. Het park kan dus op heel verschillende manieren bezocht worden.

De moeilijkheid in de ontwikkeling van het gebied ligt bij de complexe eigendomstructuur. Er zijn heel wat verschillende eigenaars aanwezig wat een echte uitdaging maakt voor een geheelvisie. Een gefaseerde uitvoering, waarbij we starten met de gronden van de gemeente zelf is aangewezen.



verschillende zones in het projectgebied



attractoren in elke cluster



verschillende eigendommen in het projectgebied

HET PROJECTGEBIED IN BEELD



open meersengebied met op de achtergrond de dorpsrand van Kuurne



zicht op de Heulebeek vanuit de Kortrijksestraat



beperkt zicht naar het gebied vanuit de Kortrijksestraat



zicht op de Heulebeek vanaf het jaagpad



zicht op het jaagpad en de Leie



luchtfoto op het meersengebied met de verschillende clusters



zicht vanop de Ringlaan met zicht op het jaagpad, de Leie en cluster Sabbe



toegang tot cluster Verschaeve in het meersengebied



horeca en recreatie in de hoeve



parkeren op parking Damier



gebied achter het gemeentehuis met zicht op de brandweerkazerne en kerk



het vlaservgoed is goed zichtbaar in het open gebied

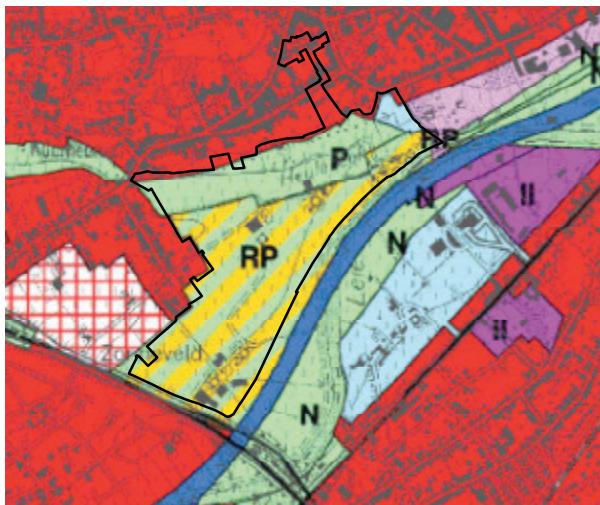


relatie tussen vlaservgoed,loodsen en kerk



open meersengebied met verschillende loodsen in clusters en de dorpsrand op de achtergrond

RUIMTELIJK PLANNINGSKADER



GEWESTPLAN

Dit plan geeft duidelijk de basisvisie voor het projectgebied weer. Liggend aan de grens van de woonkern van Kuurne, vormt het een groene overgang naar de Leie, een zone die voornamelijk in het teken staat van bedrijvigheid. Het gebied vormt dus een recreatieve buffer tussen woongebied en grootschalige structuren.

LEGENDE:

RP	recreatief parkgebied
P	parkgebied
N	natuurgebied
rood	woongebied



GRS KUURNE

De Heulebeekvallei paalt aan de Leiemeersen en maakt er een wezenlijk deel van. Het is een openbaar toegankelijke zone voor natuurontwikkeling. Het gebied van de Heulebeekvallei vormt samen met het recreatief gebied één landschappelijk geheel met parkkarakter, dat visueel afgewerkt wordt t.o.v. de bestaande bebouwing. Het is de bedoeling om naast de beek een voetgangersverbinding te realiseren tussen het jaagpad en de Kortrijkstraat. Deze verbinding moet goed en natuurvriendelijk in de beekvallei geïntegreerd worden. Het centraal gelegen deelgebied bevat vooral de Heulebeekmonding en een aantal gemeentelijke voorzieningen. Een groot deel van dit gebied is tevens de concentratie van verschillende watergebonden recreatieactiviteiten: de jachthaven aan de Leie, de handel en herstelplaats voor boten, fitnesscenter, cafetaria's, enz. Deze concentratie telt als één van de belangrijkste punten voor het riviertoerisme in Kortrijk.



BPA CENTRUM + BPA LEIEMEERSEN

De projectzone valt binnen de afbakening van twee BPA's. Het BPA Centrum zet voornamelijk in op wonen en gemeenschapsvoorziening. In het BPA Leiemeersen worden verschillende zones van elkaar onderscheiden door een eigen karakter. De vallei van de Heulebeek wordt in het bpa opgevat als natuurontwikkelingsgebied. Dit gebied wordt toegankelijk gemaakt via een voetpad aangelegd via de oever van de beek. Tussen de Leie en de Heulebeek schrijft het bpa hoogstammige beplanting voor i.f.v. een ruimtelijke compartimentering en perspectiefzichten, accentueren van lijnstructuren, visuele afwerking van bestaande gebouwen en van het open gebied t.o.v. de achterkanten van de bebouwing in de Bondgenotenlaan, Roterijstraat en Kortrijksestraat.

De meest oostelijke zone wordt aangewend voor ontwikkelingsmogelijkheden voor wonen, watergebonden activiteiten en aanvullende activiteiten op het gemeentelijk niveau.

RELEVANTE LOPENDE DOSSIERS



HEERLIJKE HEULEBEEK, Leiedal

Dit intergemeentelijk project rond de 'Heerlijke Heulebeek' heeft als doel om een meer groene, kwaliteitsvolle woon- en leefomgeving te creëren in het verstedelijkte gebied van Moorsele, Gullegem, Heule, Heule-Watermolen tot Kuurne. Bij het project worden verschillende sleutelkwesties tegelijkertijd aangepakt: waterberging, waterkwaliteit, natuur en landschap, cultureel erfgoed en gemeenschapsvoorzieningen, recreatieve fiets- en wandelroutes, woonprojecten nabij de Heulebeek, enz.



GROENE SPOREN, opstap naar een groene infrastructuur voor een groene regio, Leiedal

Met het project 'Groene Sporen' wil Leiedal samen met andere actoren een aantrekkelijke 'groene' leefomgeving creëren om te wonen, te werken en te ontspannen. Werken aan Groene Sporen is bouwen aan een regio met een sterke identiteit en een grotere landschappelijke en ecologische kwaliteit. Leiedal wil hierbij de leiding nemen om het concept van een groen netwerk om te zetten in concrete realisaties en wil de nodige expertise hiervoor aanreiken aan de gemeenten en de regio.



RUP LEIEBOORDEN, Leiedal

Als buurzone van het toekomstige Vlaspark is de ontwikkeling van de Leieboorden een belangrijke factor om rekening mee te houden. Ook hier is de ambitie om het centrum van Kuurne weer aan de Leie te brengen. Om beide visies op elkaar af te toetsen hielden het studieteam en Leiedal, samen met het gemeentebestuur een tweedaagse workshopsessie. Deze visie werd vervolgens kort afgetoetst bij verschillende betrokken actoren.



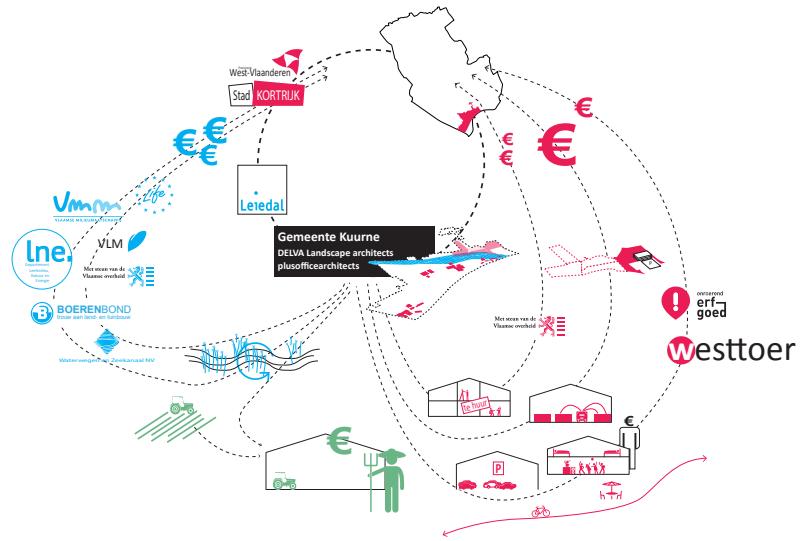
Project SEINE - SCHELDE, Waterwegen & Zeekanaal

Waterwegen en Zeekanaal NV (W&Z) zal de bevaarbaarheid tussen Wervik en Gent verbeteren door de Leie te verruimen en te verdiepen, bruggen verhogen of vervangen, nieuwe sluizen bouwen en passerstroken aanleggen voor éénrichtingsverkeer van grote duwkonvooien.

In het project Seine-Schelde gaat ook veel aandacht naar rivierherstel: oevers krijgen een natuurvriendelijke versterking, fauna en flora krijgen meer kansen, oude rivierarmen worden in ere hersteld, en goede voetgangers- en fietspaden zorgen dat iedereen ervan kan meegenieten.

RELEVANTE GEBIEDSPARTNERS

Naast een duidelijk ontwerp(proces) is het minstens zo belangrijk om stil te staan bij de haalbaarheid van het geïntegreerde inrichtingsplan. In de reeks van studies, planningsdocumenten en ontwerp-ideeën voor het gebied, heeft deze nieuwe studie de ambitie om vooruitstrevend én realistisch te zijn. Onze aanpak focust daarom op strategische ingrepen en variabele principes die problemen kunnen opvangen die we tijdens het proces tegen komen. Hierbij gaan we ook intensieve gesprekken aan met de verschillende betrokken actoren op zoek naar mogelijke samenwerkingen en subsidies.



GEMEENTE KUURNE

Het gemeentebestuur van Kuurne is opdrachtgeven partij. Een goede wisselwerking tussen opdrachtgever en opdrachtnemer is bij dit soort opdrachten onmisbaar.



INTERCOMMUNALE LEIEDAL

LEIEDAL is de interlokale vereniging voor streekontwikkeling in Zuid-West-Vlaanderen die deze streek dynamisch en duurzaam wil helpen uitbouwen tot een aantrekkelijke streek om te ondernemen, te werken, te wonen en te beleven. Deze vereniging is betrokken via de projecten Heerlijke Heulebeek, Groene Sporen en het RUP Leieboorden.



WATERWEGEN EN ZEEKANAAL NV

W&Z stimuleert het multifunctioneel gebruik van deze waterwegen en gronden met oog voor de belangen van alle actoren en extra aandacht voor veiligheid en integraal waterbeheer. Zij zijn betrokken via het eigendom en het onderhoud van de Leie en het jaagpad.



VLAAMSE MILIEUMAATSCHAPPIJ, voor het milieu van morgen

De zone van de Heulebeek is eigendom van de VMM. Om een toekomstgerichte ontwikkeling uit te werken met een integraal waterbeleid is de dialoog met deze organisatie zeer belangrijk.



WESTTOER

De belangrijkste rol is het coördineren van deze krachten aan de basis. Om dit te realiseren deelt Westtoer de provincie op in regio's (Kust, Brugse Ommeland, Westhoek, Leiestreek). De inzet van recreatieve ontwikkeling in het projectgebied maakt van Westtoer een niet onbelangrijke partner.



ONROEREND ERFGOED

Vanwege het aanwezige Vlaserfgoed in het projectgebied is Onroerend Erfgoed een onmisbare partner om nieuwe projecten op poten te kunnen zetten met respect voor de geest van de plek.

OPDRACHTGEVER



Gemeente Kuurne
Marktplein 9
8520 BE Kuurne

STUDIETEAM

plusofficearchitects

plusofficearchitects
Emile Jacqmainlaan 4/6
1000 BE Brussel



DELVA Landscape Architects

DELVA landscape architects
Hooge Kadijk 71
1018 NL Amsterdam