



# PROJECTVOORSTEL SPEELBOS TE WIELSBEKE

OPDRACHTGEVER: Gemeente Wielsbeke  
Rijksweg 314  
8710 Wielsbeke

KANDIDAAT: dijk 3 landschap en stedenbouw

## Ambities en verwachtingen van de opdrachtgever

Het voorwerp van de volledige studieopdracht betreft de opmaak van een inrichtingsplan en actieplan voor het speelbos te Sint-Baafs-Vijve (deelgemeente van Wielsbeke).

De opdrachtgever wenst een inrichtingsplan met een specifieke uitwerking van de 3 deelprojectgebieden met aandacht voor minimaal volgende programma-elementen :

### - Deelproject 1 - circa 8.000m<sup>2</sup>

Opwaardering van de natuur staat hier centraal (behoort momenteel tot het VEN- en IVON gebied). Een versterking van de natuurwaarden wordt vooropgesteld, bijvoorbeeld middels de aanleg van een poel (voor het capteren van water), de aanplant van kleine landschapselementen, groenonderhoudswerken ter bevordering van de verhoging van natuurwaarden,...

De ambitie van de gemeente is om de Oude Leie-arm op termijn opnieuw te verbinden met de Leie.

ANB heeft volgens het RUP een recht van voorkoop om een fiets- en wandeldoorsteek tot stand te brengen tussen het speelbos en het centrumgebied van Sint-Baafs-Vijve. Indicatief is dit tracé geduid op het grafisch plan van het RUP. Met een marge van 10m kan er van dit indicatief traject worden afgeweken.

Eigenaar : Vlaamse Overheid

Partners : ANB / Aquafin / De Vlaams Waterweg / ...

### - Deelproject 2 - circa 40.000m<sup>2</sup>

Inrichting van een speelbos met behoud / herstructurering van de mountain-bike piste. Inrichten van een natuurlijk speelplein en ruimte voor diverse sportactiviteiten.

Bouw van een klein gebouwtje dat ruimte biedt voor sanitair en omkleedruimte.

Eigenaar : gemeente Wielsbeke

Partners : ANB / De Vlaamse Waterweg / departementen Wielsbeke / jeugdverenigingen / bevolking

### - Deelproject 3 - circa 17.000m<sup>2</sup>

Mogelijkheden uitwerken van een CSA community, individuele volkstuin of collectief beheerde volkstuin. Extra natuurwaarden tot stand brengen middels aanplant boomgaard, aanplant kleine landschapselementen, aanplant bomen,.... Momenteel is volledige gebied in gebruik als weide.

Eigenaar : privaat (landbouwer)

Partners : departementen Wielsbeke / Innovatiesteunpunt land- en tuinbouw

Het projectgebied is momenteel nog niet echt gekend in de ruimere regio en bij het bredere publiek. Het is een stukje natuur in volle ontwikkeling. Middels de aanleg van fiets- en wandelpaden moet het gebied verankerd worden met zijn ruimere omgeving. Het beschikt over de potentie om uit te groeien tot een toegankelijk gebied met geïntegreerde maatschappelijk duurzame en ecologische projecten.

Fiets- en wandelverbindingen dienen tot stand gebracht tussen de Vlasstraat en het jaagpad en tussen het projectgebied en het dorpsplein. Er wordt vooropgesteld dat het gebied als een coherent geheel wordt ontwikkeld.

In het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Den Aert' werd het gehele projectgebied ingekleurd als openruimte park. Het projectgebied maakt deel uit van het open stadsrandbos 'Schoondalbos' buiten de Stad Waregem en het heeft een recreatieve, een ecologische en een agrarische functie. Voor leefbare landbouwbedrijven in het gebied worden in het Ruimtelijk Uitvoeringsplan voldoende garanties ingebouwd voor het behoud en de verdere ontwikkeling.

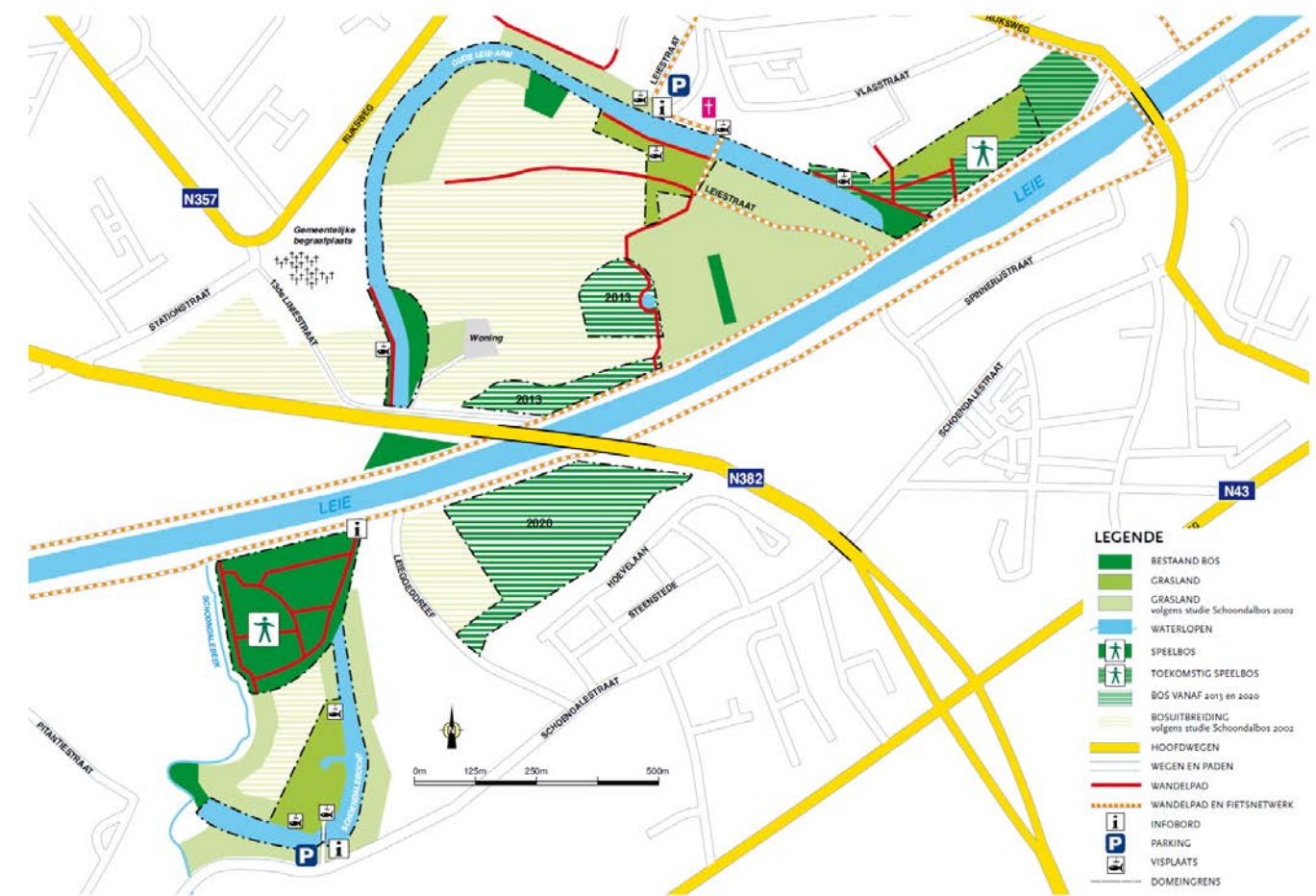
Het plangebied werd volgens het RUP niet opgenomen in de zone met herbevestiging van de 'samenhangende landbouwgebieden van Oostrozebeke-Wielsbeke-Oude Mandel' en werd aldus niet herbevestigd als agrarisch gebied.

Voor de Leievallei tussen Bavikhove en Zulte wordt in een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan de verweving landbouw, natuur en waterberging in de Leievallei (te Sint-Baafs-Vijve en Leievallei - Molenwijk en de omgeving Munken) nader uitgewerkt. In functie van het ontwikkelen van recreatieve groengebieden nabij de (ver)stedelijk(te) gebieden van en nabij Waregem, Wielsbeke en Desselgem zal ook de verweving landbouw, natuur, bos en waterberging in de Leievallei Schoondale en de meander van Sint-Baafs-Vijve west bekeken worden. Het richtcijfer voor bosuitbreiding bedraagt circa 40 hectare. (Bron: RUP 'Den Aert')

Naast aanpassingen voor een betere infrastructuur voor de binnenvaart, zet de Vlaams Waterweg ook in op rivierherstel. Dit betekent dat de Leie en haar vallei opgewaardeerd wordt op het vlak van natuur, landschap en recreatie. Het creëren van een ecologisch netwerk van natte natuur maakt hier deel van uit. Binnen rivierherstel wordt er 500 hectare natte natuur gecreëerd, verspreid over 10 verschillende gebieden langs de Leie. Deze natte natuur biedt veel kansen voor de typische valleigebonden fauna en flora. Deze natte natuur kan voorkomen in verschillende vormen zoals vochtig hooiland, moeras, plas- en draszones,... Men heeft daarbij ook veel aandacht voor de typisch bestaande landschapselementen zoals kleinschalige slotensystemen, knotwilgen, struwelen,... Het behoud en herstel van deze elementen in een open valleilandschap staat voorop.

Voor vele zones zijn de inrichtingsplannen reeds afgewerkt. Het projectgebied is volgens de website van de Vlaamse Waterweg geen onderdeel van de inrichtingsplannen, doch deze zone grenst er echter wel aan (het eiland tegenover Den Aert en tegenover het André Demedts-huis) grenst namelijk aan het projectgebied.

Onderstaande inrichtings-visie van ANB lag aan de basis van de ruimere ontwikkeling van het huidige open Stadsrandbos 'Schoondalbos'



## Een historische analyse

Sinds oudsher bestaat er een belangrijke verbinding over de Leie tussen enerzijds Sint-Eloois-Vijve en anderzijds Sint-Baafs-Vijve. Recente woonontwikkelingen langs het water (in beide voorgenoemde dorpen) tonen de herontdekking aan van deze uitgestrekte open ruimte. De sterk verstedelijkte agglomeratie snakt naar recreatief groen in nabijheid van dorp en stad. Deze opdracht is een uitgelezen kans om verder te bouwen aan dit open stadsrandbos.

Een visie op het projectgebied (rode contour op de 4 hiernavolgende plannen / luchtfoto's) kan niet afzonderlijk gezien worden van inzichten in de ontwikkelingsgeschiedenis van het gebied en de ruimere regio.

Vroeger hoorde ' het eiland met buurtweg nr. 71 ' (de Leiegoed-dreef) eerder bij de woonkernen Desselgem en Beveren-Leie (deelgemeenten van Waregem). De bijhorende kaarten-bijlage duidt grafisch enkele belangrijke fases in de geschiedkundige groei van deze regio met een specifieke focus op het projectgebied. Het was als het ware een gebied met voornamelijk landbouwpercelen, aanleunend bij Waregem. De meanderende oude Leie heeft er sinds mensenheugenis steeds voor gezorgd dat ' het eiland ' gevoelsmatig niet echt bij Wielsbeke of Sint-Baafs-Vijve behoorde. Ingrijpende ruimtelijke transformaties, zoals de aanleg van het kanaal en de opschaling van bovenlokale verbindingswegen (N382 onder andere) hebben ertoe geleid dat ' het eiland ' als het ware ook niet langer bij Waregem aanleunde. Het kwam immers aan de andere kant van het kanaal te liggen.

Echter. En dit is een belangrijke vraagstelling binnen de regionale ontwikkeling van deze zone,... **hoe ontwikkel je kansen voor recreatief gebruik in het Schoondalbos als een groot onderdeel van het gebied als het ware onbereikbaar is?** Momenteel is het Schoondalbos veeleer een samenraapsel van kleine open-ruimte fragmenten met divers landgebruik (bosopstand, akkerland, weiland, voormalige zandwinningsputten, grasland, rietkragen, struwelen,...) doorsneden door infrastructuur en visueel-ruimtelijk aangetast door industriebouw, hoogspanningsmasten en windmolens. Het gebied bevindt zich momenteel in een transformatiefase aangestuurd door natuur-inrichtingsprojecten langs het kanaal. Het inrichtingsplan is dan ook een uitgelezen kans om de volgende stappen te zetten in de verdere transformatie.

De vergroeiing van de nederzettingen Waregem en Sint-Eloois-Vijve is in de gebieds-analyse en de zoektocht naar de specifieke positie of (toekomstige) rol van het projectgebied eveneens een vermeldenswaardig fenomeen. De vergroeiing is historisch van aard en het projectgebied kan een belangrijk ankerpunt betekenen voor de slaagkansen van de transformatie van het algehele 'Open Schoondalcomplex'. Hoewel zowel ' het eiland ' als het projectgebied op het grondgebied van Wielsbeke liggen, schuilen er belangrijke potenties in deze beide zones om de transformatie tot 'open stadsrandbos in ontwikkeling' verder te zetten. De Zavelputten liggen immers al iets verder weg van de stad Waregem en leunen eerder aan bij de dealkernen Desselgem en Beveren-Leie zoals dit eerder werd geduid. De boszone ter hoogte van Desselgem (ter hoogte van het Leie-relict Schoondalebocht) is vrij beperkt in oppervlakte en de natuurbeleving wordt er sterk aangetast door zoemende windmolens.

De verbindende bovenregionale fiets-structuur op het jaagpad langs het rechtgetrokken Leiekanaal is tot slot vermeldenswaardig aangezien deze vele ruimtelijke componenten (nederzetting, industrie, recreatie, cultuur, dienstenfuncties,...) aan elkaar schakelt en ook het projectgebied kan hier eenvoudig aan worden verknoopt.



Duiding van het projectgebied en de verbinding (nr. 3) op de Ferraris kaart (1771 - 1778)

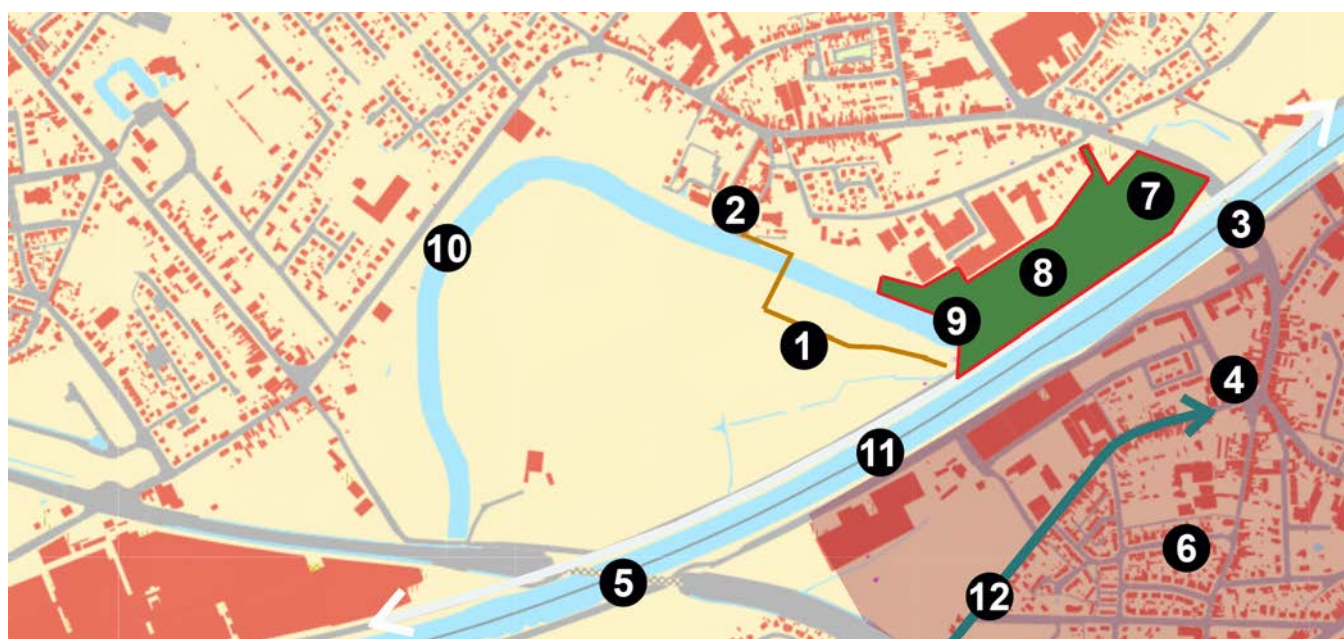


Duiding van het projectgebied en de verbinding (nr. 3) op luchtfoto anno 1971 - voorafgaandelijk aan de aanleg van het kanaal



1. Landschaps-relictzone tussen Oude Leie-arm en Leie (kanaal) - het eiland met buurtweg nr. 71
2. Centrumgebied Sint-Baafs-Vijve (deelgemeente van gemeente Wielsbeke)
3. Brug ter hoogte van verbindingsweg Sint-Eloois-Vijve naar Sint-Baafs-Vijve (N357)
4. Centrumgebied Sint-Eloois-Vijve
5. Brug ter hoogte van verbindingsweg van Waregem naar Roeselare (N382)
6. Vergroeid woonweefsel tussen Waregem en Sint-Eloois-Vijve
7. Weiland (gelegen binnen projectgrens)
8. Bosaanplant en grasland (gelegen binnen projectgrens)
9. VEN gebied langsheen Oude-Leie (gelegen binnen projectgrens)
10. Oude Leie-arm
11. Leie (-kanaal) met jaagpad grenzend aan projectgebied
12. Schoendalestraat (te Waregem) met vooropgestelde optimalisatie voor fietsers en wandelaars

Duiding van het projectgebied op luchtfoto (anno 2020)



De aanleg van het nieuwe Leiekanaal is één van de voorbeelden bij uitstek waarbij menselijk ingrijpen een doorslaggevende en negatieve impact heeft gehad op de rivierdynamiek van de Leie.

Er dient hierbij echter duidelijk gesteld dat de percelen op ' het eiland ' toebehoren aan diverse landbouwers en onder andere aan ANB (afdeling Natuur en Bos). Het eiland is niet van niemand, net zoals het water niet van niemand is. Het is een collectief landschap gelegen in een regio die zich momenteel een collectief bewustzijn ontwikkelt ten aanzien van dit gemeengoed.

Duiding van het projectgebied op GRB kaart (grootschalig referentiebestand - anno 2020)

## Specifieke kenmerken van het projectgebied - duiding van de bestaande situatie

Het projectgebied is vrij rijk, complex en gediversifieerd qua groenstructuren en aanwezige natuurwaarden. Het wordt in de projectdefinitie van de opdrachtgever opgedeeld in 3 onderdelen. Doorheen het voorliggend bundel streven we ernaar deze opdeling maximaal te respecteren, hoewel tijdens het actie-programma onderdelen ervan inwisselbaar kunnen worden.

Het projectgebied wordt gekenmerkt door :

- Verwilderde boszone (VEN en IVON gebied langs Oude Leie arm)
- Bosaanplantingen volgens bebossings-schema (tot stand gebracht na aanplantingen circa 2012 - 2013)
- Solitaire bomen
- Losse bomengroepen
- reeds aangelegde fiets- en wandelverbinding in betonstraatstenen
- bestaande toegangswegen / onderhoudspaden in grasbetontegels
- open weidland met zicht op de kerk van Sint-Eloois-Vijve
- Rietkraag bij oude Leie (afgesneden Leie-arm)
- ingebruikname van grote terreindelen door mountainbikers (te integreren in landschapsplan)
- fietsverbinding langs het kanaal (rechtgetrokken Leie)
- Gracht tussen weiland en bos-aanplant
- Beekloop tussen projectzone en jaagpad
- Natte leemgronden
- grasland
- Terreinheuvels
- Industrie-pand van aanzienlijke omvang met flankerend talud
- Faciliteiten voor vissers langs de Oude Leie - arm
- dijklichaam dat de helling opvangt tussen het gebied en de rijksweg N357 (naar Waregem)
- open weide (op heden begraasd) met zicht op de kerk van Sint-Eloois-Vijve

Qua gebruik / recreatief programma is de ruimte niet overladen. Er zijn enkele fiets- en wandelverbindingen die het gebied doorkruisen en voor het overige is enkel de mountain-bike vereniging die het projectgebied claimt. De impact van het mountain-bike-parcours in het gebied is duidelijk; deze nemen een aanzienlijke oppervlakte van het terrein in en zorgen momenteel ook voor een aantasting van de kruid-laag in de bos-zone. Dit heeft een negatieve impact op de biodiversiteitswaarde.

De loods is beeldbepalend aanwezig in het gebied; de bosopstand garandeert alvast dat deze vanuit Sint-Eloois-Vijve aan het zicht onttrokken is.

De schaal en impact van industriële complexen, maar ook grotere wooncomplexen aan de andere zijde van het kanaal staan in schril contrast met ' het eiland ' dat een vrij gaaf landschappelijk relict is aan de Leie-arm. In vergelijking met de zavelputten en de Leie-arm bij Desselgem kan eerder worden gesteld dat het 3 heel diverse gebieden zijn, waarbij dient vastgesteld dat de natuurbeleving thv de zavelputten en het Schoondalbos op grondgebied Wielsbeke er sterk bovenuit steken. Volgens internetbronnen kan de historische hoeve (Goed te Beaulieu - eigendom van Waregem) als een belangrijke toegangspoort / onthaalhoeve fungeren op het grondgebied van Waregem. De verdere ontwikkelingsopties moeten echter nog worden genomen.



De dorpskern van Sint-Baafs-Vijve met op de voorgrond de afgesneden Oude-Leie arm



Het bestaande mountain-bike parcour met de aangrenzende industriebouw van de Vlasstraat



Bosopstand - grasland - industriebouw (met grastalud)



woonontwikkelingen in Sint-Eloois-Vijve met clandestiene verbindingen over de gracht naar jaagpad



Bosopstand - grasland - industriebouw (met grastalud)



bestaande weide

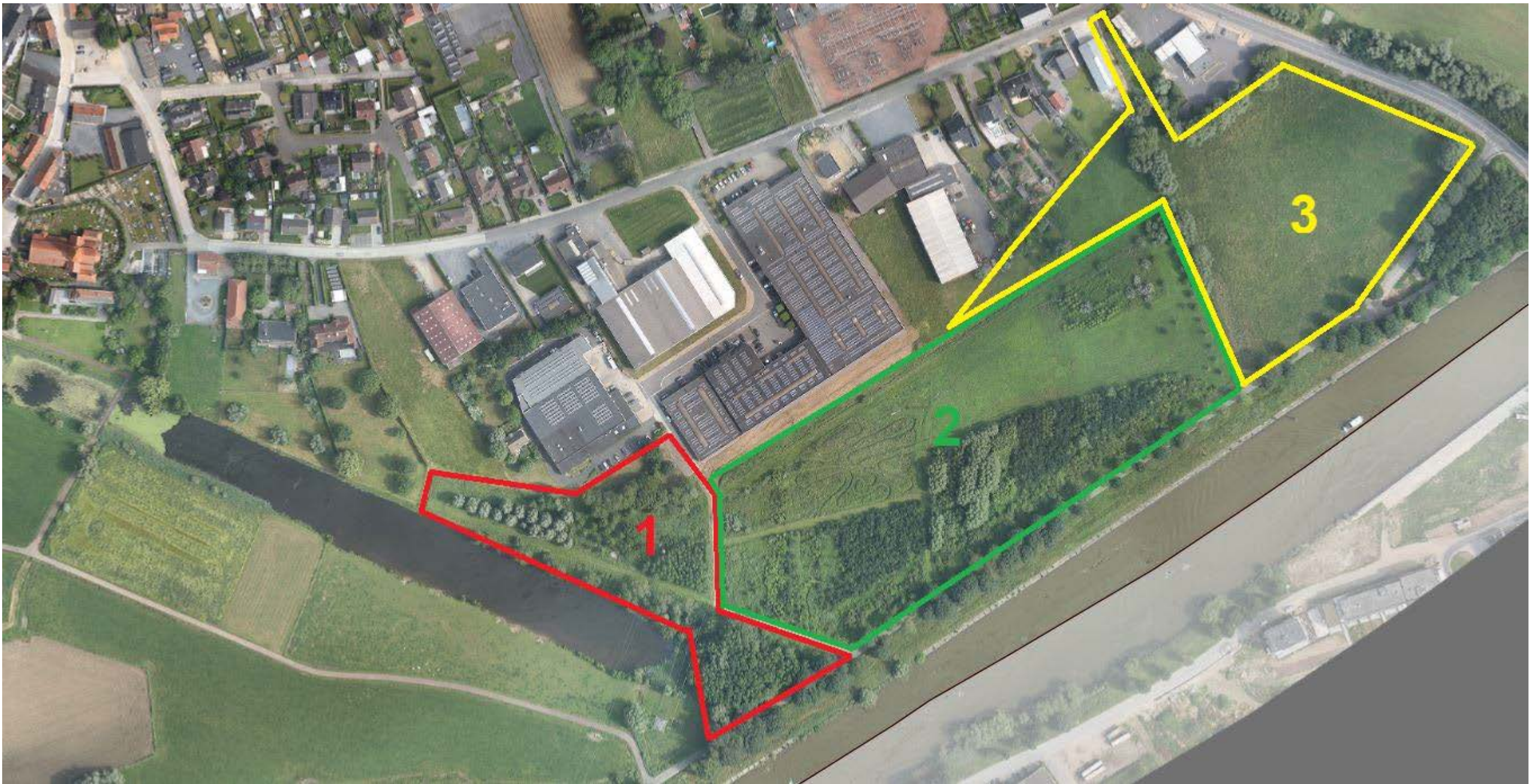


Grasland met op de achtergrond de weide (private eigendom) en solitaire bomen en boommassa



Verknoping tussen jaagpad en viaduct (ter hoogte van kanaalbrug N375)





## Conceptnota en visievorming - een eerste aanzet tot reflectie

De opdrachtgever (gemeente Wielsbeke) wil een geïntegreerd inrichtingsplan dat gedragen wordt door de opdrachtgever, andere actoren (ANB, Vlaamse Waterweg, Aquafin,...) en rond meerdere thema's (water, natuur, mobiliteit, recreatie, sport,...)

**Voorliggende kandidaaturstelling is een eerste aanzet tot reflectie over de mogelijke ontwikkelingspotenties voor het 'Speelbos Wielsbeke', opgemaakt vanuit de ons bekende gegevens. Een belangrijk onderdeel om tot een gedragen inrichtingsvoorstel te komen, is uiteraard het aftoetsen van de visie met alle betrokken partijen en een voortdurende terugkoppeling met hen tijdens het ontwerpproces.**

**De opmaak van een inrichtingsplan is dan ook een voortdurend proces tussen ontwerpers en betrokken partijen. In de ingediende ontwerpvisie is er uiteraard nog géén overleg en terugkoppeling met de betrokken partijen gebeurd. In die zin is er dan ook een leemte in de visie bij het indienen van een kandidatuur.**

### Ruimtelijk functionele inbedding

Wat is nu de concrete rol van dit projectgebied in relatie tot de ruimere regio en in relatie tot het te ontwikkelen Schoondalbos. Een bos dat trouwens nog in volle transitiefase is. En wat is de relatie tussen het projectgebied met Sint-Baafs-Vijve in het bijzonder? Genomen de directe nabijheid van het dorp met het aanleunend 'eiland' én de vooropgestelde wens tot ontwikkeling van een open Stadsrandbos dient er bijzondere aandacht besteed aan de ruimtelijk - functionele verankering in de ruimere (gewenste) ontwikkelings-structuur. Hierbij wordt dan ook verwezen naar het belang van de historische analyse vooraan de synthese-nota en de noodzaak tot verdere terugkoppeling met andere actoren.

Deze verankering dient echter ook rekening te houden met de vooropgestelde fasering en timing van de opdrachtgever, de specifieke eigendomsstructuur van het gebied en de entiteiten die inspraak hebben qua erfdiensbaarheden, beheer, de door hen vooropgestelde ontwikkelingsopties enzovoorts. En dit alles met oog op de concrete slaagkansen tot realisatie van het vooropgestelde recreatief programma van de opdrachtgever (mountain - bike en speelgelegenheid).

Concreet wordt in volgende conceptuele kaders de duidelijke optie genomen om het vooropgestelde programma, zijnde mountain-bike en speelbos maximaal in te richten in deelzone 2, welke momenteel in eigendom is van de gemeente Wielsbeke. Dit wordt uiteraard ook mede aangestuurd door de wens om snel tot realisatie over te gaan, doch dit is niet primair sturend in de keuze. De andere deelzones worden gekenmerkt door vele onzekerheden (eigendomsstructuur weide) en door lokale ruimte-beperkingen, statuten tot bescherming van de natuur én door lokale complexiteit voor het tot stand brengen van potentieel belangrijke verknopingen.



Tot stand brengen van groenstructuur en trage verbinding

### Duidelijke toegangspoorten

De historische link zoals geduid in de historische analyse wensen we optimaal te gebruiken als kapstok voor de transformatie. Deze is zelfs een essentieel onderdeel.

De reeds gerealiseerde fiets- en wandelverbinding (buurtweg nummer 71) over de oude Leie-arm maakt het projectgebied toegankelijk en doorheen het projectgebied kan opnieuw de 'trage verbinding' met Sint-Eloois-Vijve worden gemaakt. Je zou zelfs kunnen stellen dat indien de oude Leie terug wordt verbonden met de Nieuwe Leie het aanbevelingswaardig is om een middels een onderscheidende materialisatie beide structuren lokaal met elkaar te verknopen. Deze fiets- en wandelverbinding en de verankering met de (historische) link naar Sint-Eloois Vijve benadrukken de prominente en strategische sleutelpositie die het projectgebied dan ook inneemt als schakelzone tussen enerzijds Sint-Baafs-Vijve en anderzijds Sint-Eloois Vijve maar ook de strategische rol in het ruimer gebied van de groenpolen die zich voornamelijk situeren langs het Leie-kanaal en de vele Leie-relicten.

Het projectgebied (de schakelruimte) vormt immers slechts een onderdeel van de routing die het gebied inneemt tussen de vele groenzones langsheen de Leie. Een specifieke invulling ervan zal eerder tot stand komen na een participatie-traject dat ruimer reikt dan de wensen van het lokale beleid.

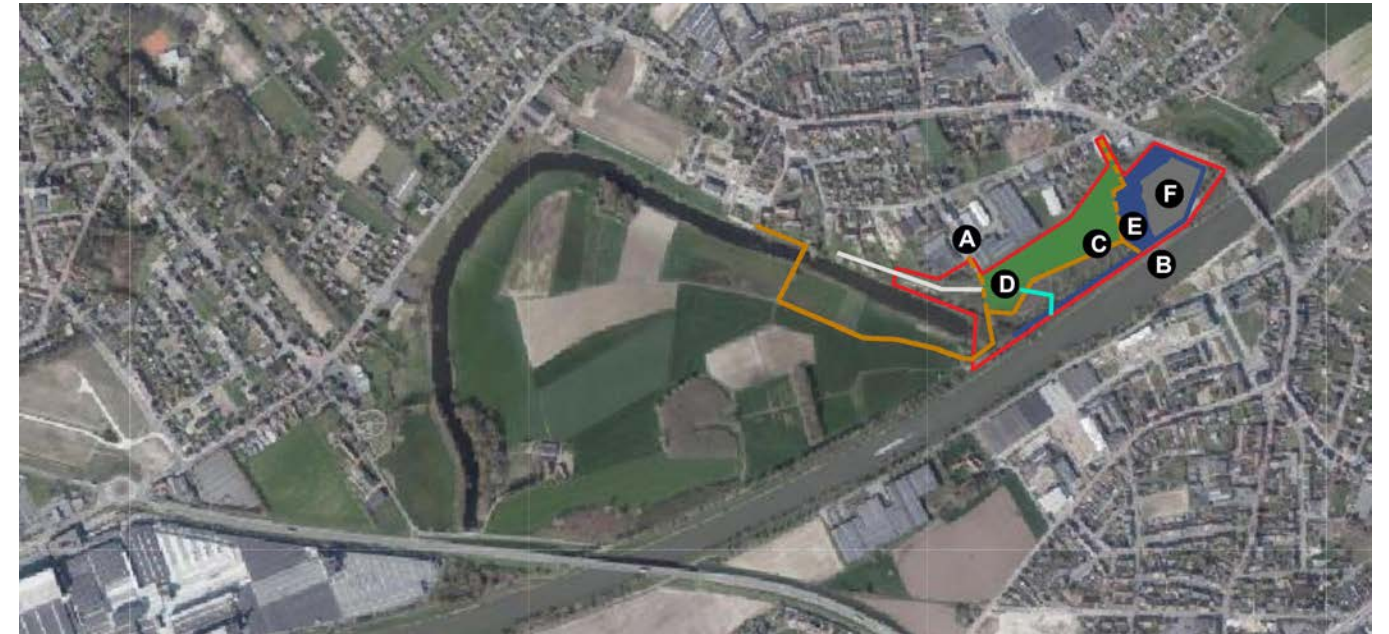
Het is immers een gebied voor iedereen.

Een belangrijke rol wordt weggelegd voor het tot stand brengen van enkele duidelijke toegangen, met bijzondere aandacht voor :

- A. Toegang Vlasstraat
- B. Toegangspoort Sint-Eloois Vijve

Het tot stand brengen van de toegangspoort Sint-Eloois-Vijve is een wezenlijk belangrijke stap in de opbouw van het parkgeheel. Deze poort situeert zich in projectgebied 2 en kan dus direct tot stand worden gebracht. Ze is qua ligging van wezenlijk belang aangezien deze aanleunt bij Sint-Baafs-Vijve en anticipeert op de verknoping tussen oudere en recentere structuren (jaagpad en brug). Op zich zou je zelfs kunnen stellen dat het niet zo onlogisch is dat clandestiene verbindingen over een beek nu net op die plek 'toevallig' tot stand worden gebracht.

Het tot stand brengen van een verbindend pad tussen de toegang in de Vlasstraat (A) en deze nieuwe tot stand te brengen toegang (B) zijn interessant qua landschapsbeleving, doch niet essentieel. Het tot stand brengen van een toegang via de Vlasstraat is interessant omdat deze dicht aanleunt bij de woonkern en aangezien de vernieuwde centrumstraten voldoen aan de vereisten van integrale toegankelijkheid (voor mindervaliden en senioren), wat automatisch de toegankelijkheid via deze toegang minstens garandeert. In die zin zou het tot stand brengen van een integraal toegankelijke verbinding naar toegang 2 een meerwaarde kunnen betekenen omdat het voor senioren / mindervaliden mogelijk wordt gemaakt om vrijwel naadloos de overzijde van het Leie-kanaal (Sint-Eloois-Vijve) te bereiken.



- A. Toegang Vlasstraat
- B. Toegang jaagpad (thv clandestiene oversteek)
- C. Inplantingsplaats speelzone
- D. Behoud locatie mountain-bike
- E. Natuurvriendelijke inrichting grachtensysteem
- F. Landbouw in het park
- G. Fiets- en wandelpad richting centrum Sint-Baafs-Vijve

### Optimalisatie van een verbindend en ontsluitend raamwerk

Het projectgebied zal een belangrijke verblijfsrol kunnen vervullen als gemeentelijk park, waar een diversiteit aan mensen zijn gading zal vinden.

Naast zijn verblijfsfunctie dient het dus een essentiële onthaalfunctie te vervullen en maakt het tevens deel van een verbindend netwerk van omliggende straten. Het is een schakelruimte die de verbinding kan leggen met het gaaf eiland-relict; een schakelstrip op zoek naar programma !

In projectgebied 2 wordt ook verder ingezet op het tot stand brengen van een robuuste groenstructuur die fungeert als raamwerk voor een verdere flexibele invulling. Zo kan het parkgeheel uitgroeien tot een onthaalpoort met verblijfscomfort, recreatief programma en een tussenschakel betekenen in het ruimere netwerk van paden die inhaken op de omliggende nederzettingen.

### Het inrichtingsplan als kader voor de ontwikkeling van een robuust landschappelijk raamwerk

Open ruimte is schaars. Ook hier. In het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Den Aert' zijn de krachtlijnen voor de inrichting van het projectgebied reeds gedefinieerd. Echter na iets minder dan 10 jaar na de aanplantingen van het bos, dringt de wens tot verdere inrichting zich op.

Rekening houdend met nog te nemen opties die nog onzeker zijn (waterlopen Oude Leie-arm en het kanaal terug verbinden, tot stand brengen van een nieuwe verbinding over deze waterlopen, de eventuele vernieuwing van de brug tussen Sint-Baafs-Vijve en Sint-Eloois-Vijve, de eventuele ontwikkeling van een zone voor moestuinieren,...).

De centrale zone (deelproject 2) heeft een totale oppervlakte van 40.000m<sup>2</sup> en de oppervlakte van de weide bedraagt circa 17.000m<sup>2</sup>. Aangezien we een continuïteit qua groenstructuren en qua wandelpaden / fietspaden vooropstellen lijkt het aangewezen om in eerste instantie de toekomstige terreinbeheerder te bevragen betreffende de verkeerscirculatie en de manier waarop dit beheer wordt uitgevoerd. Dit laat ons toe om onmiddellijk scenario's voor deze invulling naar voor te schuiven.

Het programma kan een plaats vinden in diverse kleine velden, waarvan de exacte maatvoering later te bepalen is in functie van enerzijds de vooropgestelde flexibiliteit en anderzijds de vooropgestelde invulling (mountainbike, speelzone, trapveldje voetbal, grasveld,...).

Lokale relief-verlagingen in het terrein kunnen nattere plekken tot stand brengen en garanderen bijvoorbeeld ook dat er water kan worden gecapteerd op het terrein. Een alternatief scenario is er in de inrichting van de weide met het behouden van bestaanszekerheid van weide en dit gecombineerd met de inrichting van de zone langs de bestaande beek die de weide afscheidt van de parkzone.

Rekening houdend met de specifieke omstandigheden lijkt het evident om een inrichtingsplan naar voor te schuiven dat kan fungeren als een raamwerk dat doorheen de tijd kan worden opgebouwd en op een flexibele manier kan worden gebruikt. Hieronder meer duiding per deelzone met een bijhorende duiding hoe de diverse deelzones tot stand zijn gekomen.

De centrale zone (deelproject 2) heeft een totale oppervlakte van 40.000m<sup>2</sup> en de oppervlakte van de weide bedraagt circa 17.000m<sup>2</sup>. Aangezien we een continuïteit qua groenstructuren en qua wandelpaden / fietspaden vooropstellen lijkt het aangewezen om in eerste instantie de toekomstige terreinbeheerder te bevragen betreffende de verkeerscirculatie en de manier waarop dit beheer wordt uitgevoerd. Dit laat ons toe om onmiddellijk scenario's voor deze invulling naar voor te schuiven.

Het programma kan een plaats vinden in diverse kleine velden, waarvan de exacte maatvoering later te bepalen is in functie van enerzijds de vooropgestelde flexibiliteit en anderzijds de vooropgestelde invulling (mountainbike, speelzone, trapveldje voetbal, grasveld,...)



De Groene Velden te Gent - Mariakerke zijn een interessante referentie voor een robuust raamwerk.

Referentieel willen we in kader van dit raamwerk verwijzen naar de groen velden te Gent-Mariakerke. Ruwweg de helft van deelproject 2 is een open ruimte (grasland) met een duidelijk aanwezige loods. De oppervlakte van de 4 velden bedraagt in de groene velden 16.000m<sup>2</sup> (contour tekening) en de 4 weides variëren van 1000 tot 2000 tot 4000 vierkante meter.

Ze liggen in hooiland en worden van elkaar afgescheiden door struwelen met kleine landschapselementen ertussen.



#### Visie op natuurontwikkeling

De aanleg van het nieuwe Leiekanaal is één van de voorbeelden bij uitstek waarbij menselijk ingrijpen een doorslaggevende en negatieve impact heeft gehad op de rivierdynamiek van de Leie.

Gezien de herstelmaatregelen die in bovenlokale visies (ANB, Vlaamse Waterweg) reeds naar voor worden geschoven, vormen deze bovenlokale en sturende inrichtingsprogramma's dan ook meteen de grootste uitdaging en opgave in het gebied. Iedere stukje groen kent wel zijn eigen specifieke (herstel)opgave gaande van bebossing, inrichting grasland tot bijvoorbeeld natte natuur.

In het ganse projectgebied wordt een ecologische versterking vooropgesteld wat automatisch een beperkter beheer met zich meebrengt en de bijhorende beheers(on)kosten reduceert. Concrete acties die doorheen het ganse terrein kunnen bijdragen aan de verhoogde natuurwaarden zijn :

- versterking van alluviaal bos
- aanplant kleine landschapselementen
- aanplanten boomgaard
- de aanplant van extra bomen
- beheer in de bestaande bosopstand
- inrichting van grasland van het type bloemrijk glanshaverhooiland (margriet, knoopkruid, groot streepzaad, ruige leeuwentand, muskuskaasjeskruid, rolklaver) met beheer 2x per jaar
- inrichten van de nattere zones en beheer reduceren door inrichting bloemrijke natte ruigte (riet, grote wederik, gele lis, koninginnekruid, moerasspirea, grote kattenstaart)
- Ontwikkeling van grote ruigtekruiden met riet met beheer 1x per 3 jaar
- Afschuinen van de bestaande beekloop en inrichten met volwaardige natte ruigtevegetatie
- Tot stand brengen gemaaide paden die de doorwaardbaarheid en toegankelijkheid waarborgen
- Inrichting van een klimaat-robuste speelzone
- Solitaire bomen op markante kruispunten
- Extra grachten kan extra water bufferen en water ter plaatse houden
- Velden kunnen deel worden bebost
- Velden kunnen deels worden ingenomen met begrazing
- Veld kunnen gedeeltelijk boomgaard zijn

Belangrijk bij de inrichting is het eventueel anticiperen op het regenwater - retentie plan in de gemeente of het droogtebestrijdingsplan.

Landbouw is ook natuur en een meerwaarde voor de algehele landschapskwaliteit. Vandaar wordt hier geen apart hoofdstuk aan besteed. Tenzij we vanaf heden al onze voedingsstoffen via het leie-kanaal wensen aan te voeren, is het aanbieden aan ruimte voor landbouw vrij evident.

Mogelijkerwijs kunnen we zoeken naar subsidies voor plattelandsontwikkeling (korte keten en lokale voedselvoorzieningen, agro-forestry,...).

In een ideaal scenario willen we in dit project tezamen met de landbouwbedrijven (die in het hinterland actief zijn) in het gebied verkennen waar de concrete kansen en mogelijkheden liggen om - gegeven de ruimtelijke context - een economisch leefbare landbouwactiviteit te blijven ontwikkelen in het hinterland en/of nieuwe synergieën met bv. natuur, water, erfgoed, toerisme, recreatie, educatie, zorg... uitwerken op maat van het gebied en op maat van de bedrijven. Dit vraagt een aanpak en intensieve begeleiding op bedrijfsniveau waarbij de landbouwbedrijven zélf centraal staan. Hoewel dit eerder onderdeel vormt van een sectoraal beleidsplan en mogelijk reeds aansluit op het RUP Landbouw in opmaak.

Binnen dit aangeboden raamwerk schuilen er zeker kansen om dit landschapsgeheel eventueel als een voedselpoort naar de stad Waregem te ontwikkelen.

#### Visie op duurzaamheid

Een economisch duurzame inrichting wordt vooropgesteld en is het prioritaire afwegingskader. Het permanent herlocaliseren van weilanden wordt niet als economisch duurzaam beschouwd. Onze economisch duurzame inrichtingsprincipes zijn vertaald in de financiering die terug te vinden is later in het bundel.

#### **Participatie**

De herinrichting van de algehele omgeving binnen het projectgebied (RUP parkgebied) draagt een grote, publieke potentie in zich om een onmiddellijke meerwaarde te bieden aan de algehele identiteit en beeldwaarde van 'Wielsbeke'. Dit vraagt heldere keuzes qua bestemming, alsook qua inrichting. Communicatie en participatie is een belangrijke sleutel in het plantraject. Voorafgaandelijk overleg en input van kabinetten / gemeentediensten en externe betrokkenen op voorliggende projectnota is daartoe essentieel. We denken hierbij dan in eerste instantie aan de diensten ruimtelijk ordening, mobiliteit, milieu, jeugd, sport, enzovoorts,... Dit leidt tot een gedragen en geïntegreerd plan dat het vooropgestelde ambitieniveau eventueel verder verfijnd.

Deze aanvullingen leiden tot een dossier dat kan worden gehanteerd voor verder overleg met externe actoren zoals ANB, de Stad Waregem, de Vlaams Waterweg en eventueel het innovatiesteunpunt land- en tuinbouw. Dit plan moet een stevige kapstok bieden voor de eerste gesprekken met eventueel betrokkenen / stakeholders. Het bevat duidelijke krijtlijnen waarbinnen er moet worden gewerkt en duidt de elementen waarin er flexibiliteit schuilt.

Bij de herinrichting van de site moeten er verschillende doelgroepen terecht kunnen: spelende kinderen, mountain-bikers, vissers, jong-adolescenten, joggers, toevallige passanten zoals wandelaars en fietsers. Ook moestuinieren moet er eventueel een plek krijgen. Bij het toewijzen van een plek aan vele gebruikers is het steeds essentieel te luisteren naar de verschillende noden, wensen en behoeftes van de buurt en de stakeholders die momenteel gebruik maken van de terreinen of er eventueel een stekje wensen op te eisen. Verschillende formele en informele participatiemomenten leiden dit proces in goede banen. Dit onder het motto 'we doen het samen'. Tijdens het plantraject gaan we er steeds vanuit gegaan dat we geen project maken voor de gemeenschap, maar een gemeenschap bouwen voor het project. Om een daadwerkelijk draagvlak te creëren en de inrichting van de site naar ieders tevredenheid te laten gebeuren is de gemeenschap en de beheerder van het terrein de elementaire factor. Luisteren naar, en activeren van de bevolking en betrokkenen, leidt tot consensus. We gaan er vanuit dat we geen project maken voor Wielsbeke of voor de Provincie West-Vlaanderen, maar een project van Wielsbeke of van de Provincie West-Vlaanderen. Dat is een essentieel verschil.

We zijn er ons terdege van bewust dat het onderhavige project een heel eigen problematiek kent, met eigen specifieke randvoorwaarden. Wij gaan voor pragmatische, haalbare en sterke oplossingen die breed en geschraagd door ruim overleg gedragen worden én die alle randvoorwaarden meenemen en geproportioneerd ordenen naar belangrijkheid.

#### **Planning en timing van de studieopdracht**

Bij gunning kan de studieopdracht onmiddellijk worden aangevat, waarbij we vooropstellen de termijn van de opdrachtgever maximaal te respecteren. Deze uitvoeringstermijn werd aangegeven in het projectdossier, doch echter aangevuld met een bijkomende (voorafgaandelijke) fase; namelijk de projectvoorbereidings-fase. Het is aanbevelingswaardig de kritische reflecties van de interne betrokken diensten van de opdrachtgever (mobiliteit, jeugd, milieu, ruimtelijke ordening, communicatie,...) over deze ingediende kandidatuurstelling gebundeld over te maken aan het ontwerpteam. Deze projectvoorbereidingsfase omvat de opstart van het dossier met inbegrip van de basistekening op schaal én de eventuele verwerking van aanvullende opmerkingen.

> projectvoorbereiding :	januari - februari 2021
> opmaak van een geïntegreerde visie :	februari - maart 2021
> opmaak inrichtingsplan :	april - mei 2021
> actieplan :	juni 2021

De timing voor uitvoering van de opdracht is steeds in overleg met de opdrachtgever (na gunning) te verfijnen.

#### **Teamvoorstelling**

Vandaag de dag zijn meerdere experts al van in de concept-fase vereist om de complexiteit van het bouwen in al zijn facetten te kunnen vatten. Door samen te werken komen we tegemoet aan de gevraagde competenties en kunnen we voor alle aspecten maximale kwaliteit en deskundigheid aanbieden.

In voorliggende kandidatuurstelling wordt onze visie kort toegelicht alsook het team en de respectievelijke taken van de diverse teamleden. Stanny Van Gysel is doorheen het ontwerptraject de centrale spilfiguur én het aanspreekpunt voor de bouwheer. Hij zal het volledige ontwerptraject leiden. Alle externe deskundigen worden, bij gunning, als onderaannemer van dijk 3 aangesteld.

Voor de opmaak van het landschapsonwerp én het vormgeven van een natuurlijke speelpark / speelbos is een multidisciplinaire en geïntegreerde aanpak vereist. Vooral aangezien het gebied zich bevindt in een jong boscomplex en aangezien het grenst aan prachtige natuurcomplexen van het VEN en IVON bij de Oude Leie-arm. De ruimtelijke - functionele inbedding van het projectgebied en de relatie die het gebied aangaat met zijn omgeving is element van ruimer ontwerpend onderzoek en een gedetailleerde aftoetsing met de betrokken diensten van de gemeente en externe betrokken actoren.

Het team biedt een integrale expertise aan inzake landschapsonwerp, ecologie en architecturaal - bouwkundig ontwerp. Dijk 3 | landschap & stedenbouw staat daarbij garant voor het landschapsonwerp én voor de vormgeving van het geheel. Dijk 3 laat zich bijstaan door deskundigen inzake architecturaal en bouwkundig ontwerp (Baeten Hylebos Architecten eventueel in samenwerking met BAS bvba) en inzake ecologie (Hesselteer bvba).

De aanwezige natuurwaarden maken de opdracht bijzonder. Gezien deze bijzonderheid zal het basisteam bestaan uit Stanny Van Gysel en Guy Heutz, respectievelijk de zaakvoerders van dijk 3 en Hesselteer bvba. Vanuit hun expertise zullen zij de puzzel ontwarren, die achteraf als een logische schakeling terug zal samenvallen. Het is in de wisselwerking tussen de opdrachtgever en dit basisteam, dat de herstructurering en het natuurlijk - landschappelijk kader in krijtlijnen zal worden uiteengezet. Een 'onvolwassen landschapspark' verdient gewoonweg een optimale aanpak die de fundamenten van het geheel versterkt. Architecturaal bouwkundige componenten beschouwen we uiteraard als essentieel in dit geheel. Ze vervullen een specifieke rol, en moeten in de toekomst een geïntegreerd en integraal onderdeel uitmaken van deze specifieke plek. Baeten Hylebos Architecten zullen instaan voor het architecturaal - bouwkundig ontwerp van deze bouwkundige elementen. Dit gebeurt binnen, de door het basisteam vooraf vastgestelde krijtlijnen.

## **Ereloon voor uitvoering van deze studieopdracht**

Volgens bijgevoegd offerteformulier.

## **Financiering**

Hiernavolgend wordt met beeldmateriaal (referenties) en tekstuele duiding kort toegelicht op welke manier het flexibel raamwerk, de groenstructuur, kan tot stand worden gebracht. Zoals eerder gedeut is dit inwisselbaar of kan dit compacter worden gemaakt of uitgebreid naar wens. Verbindingen kunnen worden verbreed of versmalt. Groenvoorzieningen kunnen worden beperkt of uitgebreid. Evenzo met terreinmodulaties. Dit alles heeft uiteraard impact op de prijs en de vooropgestelde wensen van de opdrachtgever zullen vrij snel worden gedeut in scenario's en financiële modellen die als basis kunnen dienen voor genomen opties en die na definitieve besluitvorming verder stand kunnen houden doorheen het ontwerptraject.

Eenheidsprijzen zijn per oppervlakte / lengte / stuk. Bijgevoegde referenties zijn enkel referentieel om sfeer en materiaalkeuze te duiden. Ze duiden geenszins de maatvoering.

Genomen de bovenlokale impact die deze Leie-inrichtingsprojecten typeren, bestaat er momenteel een uitermate geschikte kans om hierop in te haken en aanvullende financiering te verkrijgen bij bijvoorbeeld ANB, Blue Deal, Innovatiesteunpunt land- en tuinbouw.



knotwilgen - aanplant van poten (4,0 euro per stuk)



Gres-kasseiverharding opgevoegd met mortel (66,0 euro per m2)



Picknicktafels met bijhorende zitbank (4800,0 euro per stuk)



Asfaltbeton met strijklaag (39,0 euro per m2)

opkuis bos = 55 euro per are exclusief BTW

groenaanleg = 40,0 euro per m2 exclusief BTW (exclusief grondmodulaties)

Volgens het ontwerpteam zijn volgende uitvoerings-budgetten minstens vereist :

- > aanplant wilgen 1000 stuks = 4000,00 euro exclusief BTW
- > plaatsen 3 picknicktafels = 12000,00 euro exclusief BTW
- > opkuis bos (circa 230 are) = 12650,00 euro exclusief BTW

Volgens ons kan er nu al gespeeld worden op het terrein. We weten niet hoe de concrete budgettaire vergelijking wordt gemaakt met andere ontwerpteamen. Wij hanteren een gedegen financieel afwegingskader en beperken ons daarom tot de strikte essentie. In voorliggend uitvoeringsbudget wordt er daarom een strikt onderscheid gemaakt tussen wat essentieel is en wat optioneel is.

Aangezien we niet weten of de opdrachtgever ecologische duurzaamheidsprincipes belangrijker laat doorwegen ten opzichte van economische duurzaamheidsprincipes, nemen we zelf de keuze een strikte scheiding te hanteren en eventueel dit onderdeel deel te laten uitmaken van een eventuele onderhandelingsfase.

Het budget voor optionele werken (fiets- en wandelverbindingen worden als optioneel beschouwd) :

Alternatief met ANB en lokale scholengemeenschap het bos opkuisen en takkenrillen bouwen (bouw-speelplaats)  
= 9.000 euro exclusief BTW

- > groeninrichting en terreinaanleg = 1.040.000,00 euro excl BTW
- > aanleg fiets- en wandelpad 330 lopende meter (1,5m breed) in greskassei = 32670,00 euro excl BTW
- > aanleg fiets- en wandelpad 330 lopende meter (1,5m breed) in asfalt met strijklaag = 19305,00 euro excl BTW
- > aanleg fiets- en wandelpad 330 lopende meter (1,5m breed) in asfalt en kassei = 25542,00 euro excl BTW
- > toilet gecombineerd met speeltoestel en onthaalpoort = 125000,00 euro
- > inrichting oversteek gracht = minimaal 1 stuk (prijs nog nader te bekijken - cfr dossier Leiedal)

#### **Elementen buiten de projectzone die de slaagkansen van de inrichting verhogen, doch niet essentieel zijn**

Het André Demedtshuis (en bijhorende tuinruimte), de bibliotheek van Wielsbeke en bijvoorbeeld het ontmoetingscentrum Den Aert zijn allen plekken die een actieve bijdrage kunnen leveren aan de bekendmaking van de toekomstige, geplande ontwikkelingen. Dit zowel specifiek over het gebied, alsook de ruimere omgeving.

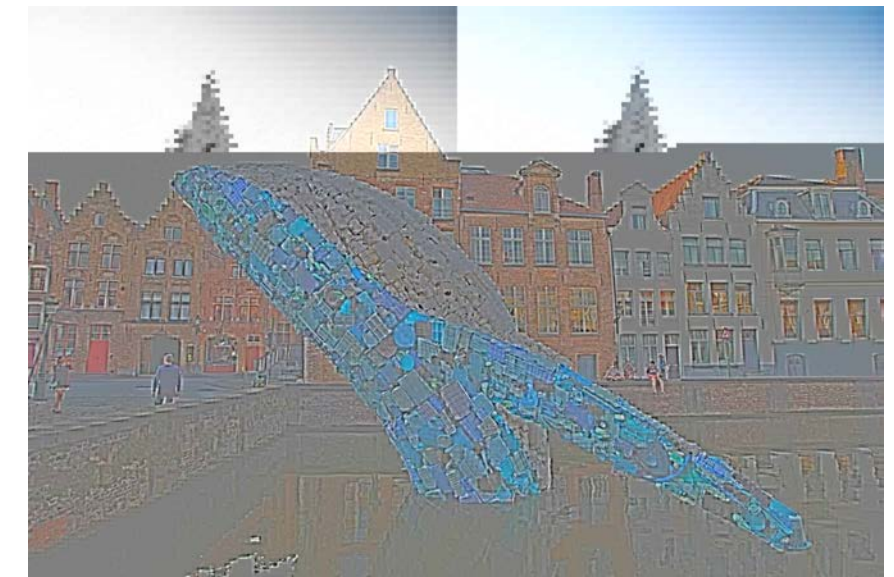
Kunst kan een belangrijk medium zijn om specifieke thema's onder de aandacht te brengen, anderzijds kan kunst worden ingezet om de (emotionele) geladenheid van specifieke plekken te belichten. Op het eiland bijvoorbeeld zou een kunstwerk als aantrekkingspool een mensenmassa in beweging kunnen brengen en dit specifieke gebied (metamorfose - toestand inclusief) onder de aandacht kunnen brengen.

Qua referentie willen we bijvoorbeeld in deze context 'slapende reus' te Kasterlee duiden. Het kunstwerk is niet te nadrukkelijk aanwezig in de ruimte en het signaleert enigszins het niveau van 'metamorfose' waarin dat specifiek gebied zich bevindt. Een andere referentie is bijvoorbeeld de Bruges Whale (de gigantische sculptuur is gemaakt van plastic afvalmateriaal uit zee) die tijdens de Brugse Triënnale (2018) de binnenwateren leek te willen reinigen.

De opdrachtgever dacht eraan een toilet te integreren, mogelijk is 1 bouwsel in het gebied combineerbaar met opslagplaats / standplaats defecte (dure) fiets. Of een laadpunt voor fietsen gecombineerd met een toegangspoort ?



'Slapende Reus' te Kasterlee



'Bruges Whale' (Triënnale Brugge)



'Brug' te Park Groot Schijn





Kunst ingezet als element in groenpolen / groenstructuren onderdeel van bovenlokale fietsroutes



Onthaalpaviljoen en spelprikkel (Baeten - Hylebos Architecten)