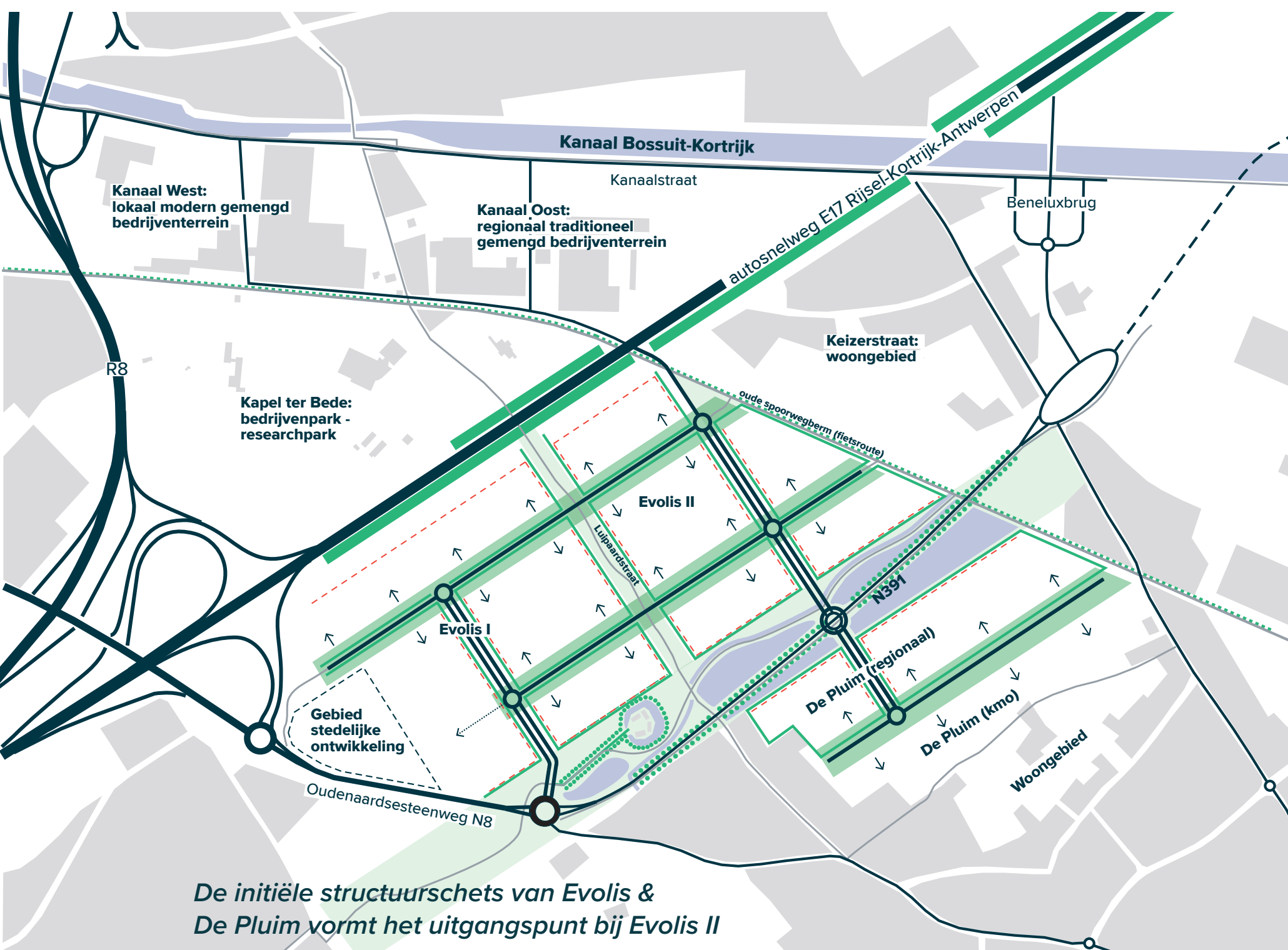


Evolis II Ondernemen



Simulatie van het project 'De Stapel' ©Jonas Verbeke



Nu Evolis I in Kortrijk/Harelbeke en De Pluim in Zwevegem zijn gerealiseerd, wordt de komende jaren Evolis II ontwikkeld. Ook hier willen we de site inrichten als een kwaliteitsvol en duurzaam bedrijventerrein.

Bedrijven

Evolis II biedt plaats aan 8 tot 10 regionale bedrijven, met een ruimtevraag van minstens 5000 m². Kleinhandel of autonome kantoren zijn uitgesloten. Ook zware productiebedrijven en laagwaardige bedrijfsactiviteiten zijn niet toegestaan. Elke formele aanvraag van een bedrijf wordt beoordeeld op basis van een aantal selectiecriteria. Die zijn gebaseerd op de bestaande criteria voor Evolis I (innovatief karakter, tewerkstelling, internationale oriëntatie van de activiteiten...), maar worden nog geactualiseerd en later gecommuniceerd.

Algemeen concept

De bouwvoorschriften beogen een maximale integratie van de bedrijfsgebouwen in de omgeving en een kwalitatieve architectuur. Een hoge visuele kwaliteit van het bedrijventerrein maakt Evolis II en de bedrijven die zich er vestigen alleen maar attractiever. Het algemene concept voor Evolis is gebaseerd op

het stedenbouwkundig onderzoek van Bernardo Secchi over Hoog Kortrijk begin jaren 1990.

Hoeve

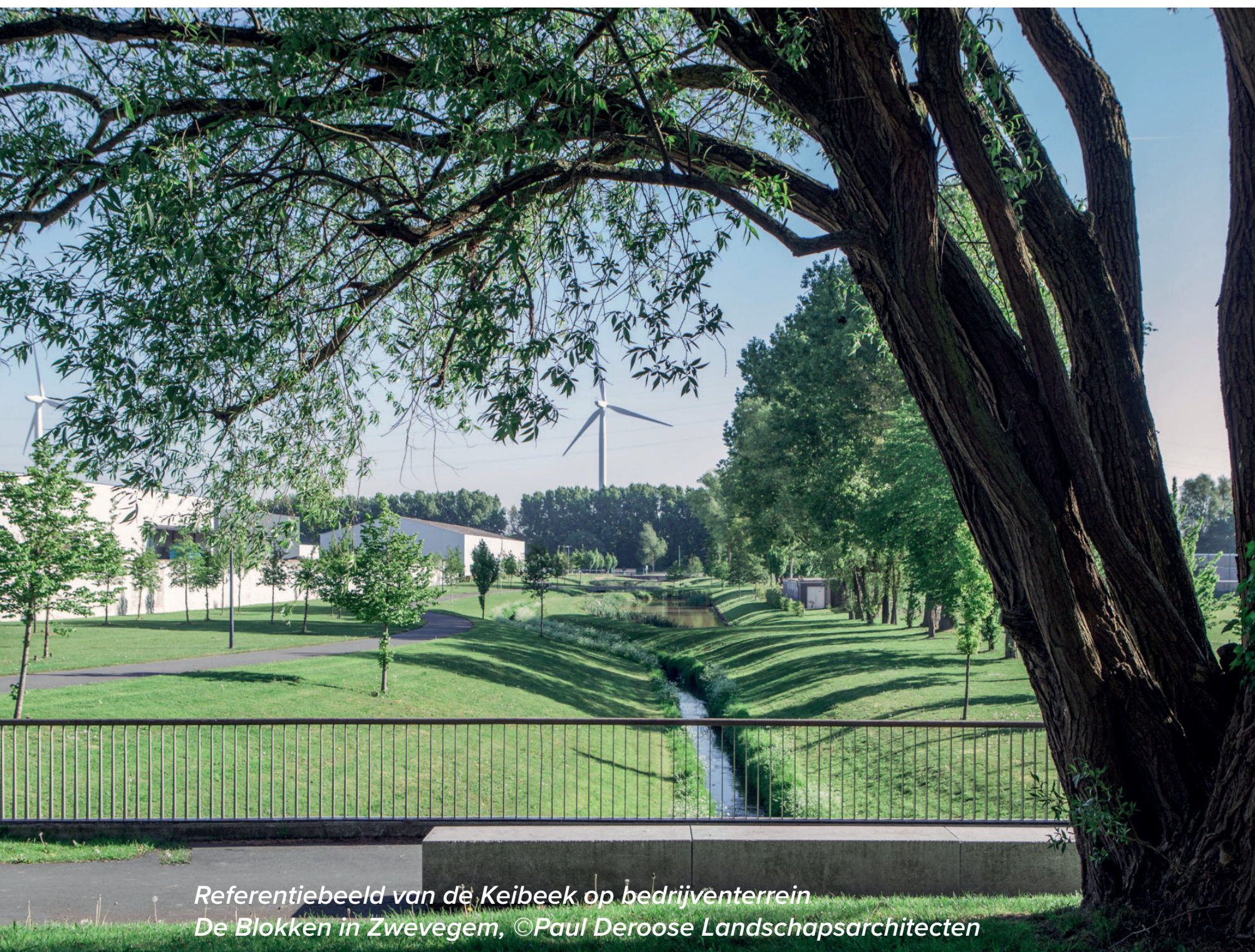
De hoeve op Evolis II wordt behouden en gerenoveerd. Ze krijgt een centrale plaats op het bedrijventerrein en zal ook met de fiets te bereiken zijn via het Guldensporenpad. We zoeken verder naar een nieuwe passende invulling.

Zuinig ruimtegebruik

Door bedrijven te begeleiden, zet Leiedal in op zuinig ruimtegebruik en duurzame gebouwen en processen. We vragen de bedrijven bijvoorbeeld hun dakoppervlakte zoveel mogelijk te gebruiken. Leiedal heeft een pilootproject opgezet rond gestapeld en circulair bouwen voor bedrijvigheid. De inzichten uit dat project 'De Stapel' nemen we mee in de verdere ontwikkeling van Evolis II.

Parkmanagement 2.0

Leiedal organiseert het parkmanagement voor de bedrijven. Dat staat onder meer in voor het gezamenlijke onderhoud van het groen en regelmatige ontmoetingen van bedrijfsleiders, maar gaat ook verder zoals met opleidingen, groepsaankopen, energiegemeenschappen...



Referentiebeeld van de Keibeek op bedrijventerrein De Blokken in Zwevegem, ©Paul Deroose Landschapsarchitecten



Referentiebeeld van de groenbuffer langs het fietspad op bedrijventerrein Groenbek in Waregem



Simulatie van de trage verbinding tussen het Guldensporenpad en de hoeve

Naast ruimte om te ondernemen is een kwalitatieve publieke ruimte minstens even belangrijk als je een nieuw bedrijventerrein aanlegt. We besteden dan ook veel aandacht aan openbare groen- en waterbufferzones.

Groenbuffer

Een groenbuffer vormt niet enkel een groot groen scherm naar de open omgeving toe, het is ook een aangename plek om te vertoeven. We leggen een groenbuffer aan langs het Luipaardpad, het Guldensporenpad en de N391. Leiedal combineert een verzorgd natuurlijk uitzicht met biodiversiteit. Door extensief en niet-extensief beheer af te wisselen, is er behalve voor gras en bomen ook ruimte voor hoge grassen en bloemrijke planten. Landschapsbureau Paul Deroose zal de groenbuffer verder vormgeven.

Waterbuffer

Een collectieve waterplas voor buffering spaart ruimte op de individuele percelen. Ze biedt meteen ook een groot volume bluswater voor de brandweer en geeft een ecologische meerwaarde aan het publieke domein. We houden de bestaande

waterbuffers langs de Pluimbeek en N391 en leggen er nieuwe aan langs het Guldensporenpad. Water ruimte geven voorkomt niet alleen wateroverlast, het is ook nuttig in droge periodes.

Ruimte voor de Pluimbeek

De Pluimbeek stroomt door het projectgebied nabij de N391. Langs diezelfde weg wordt de beek heraangelegd en opgenomen in een groenstructuur. Het bekenlandschap trekken we op die manier open. Het water krijgt letterlijk meer ruimte: we kunnen meer bufferen, met minder kans op wateroverlast in de toekomst. Kleine landschapselementen vergroten bovendien de ecologische waarde van de beek. Het groen rondom de Pluimbeek zal toegankelijk zijn voor het publiek. Dankzij de trage weg zal het ook voor toevallige passanten of recreanten automatisch een meerwaarde zijn.

Concept Evolis I en De Pluim

Het groenconcept van Evolis I en De Pluim rondom de weginfrastructuur blijft behouden: het bestaat uit sterk beplante dreven met bomenrijen en weinig beplante toegangswegen die samen de leesbaarheid van het terrein verhogen.

Evolis II Mobiliteit



Totem en voorwegwijzer als bewegwijzering van Evolis



Referentiebeeld van het fietspad op Kortrijk-Noord

Het bedrijventerrein krijgt één nieuwe in- en uitrit langs de N391 ter hoogte van De Pluim. We kiezen voor een eenvoudige interne ontsluitingsstructuur zoals op Evolis I en De Pluim. Door het contrast tussen sterk beplante dreven en weinig beplante toegangswegen wordt de ontsluiting ook leesbaarder.

Vermijden zoekverkeer

Zowel het bedrijventerrein als de straat krijgt de naam Evolis, naar analogie met Evolis I. Dat maakt het terrein vlot bereikbaar. Met het uniforme bewegwijzeringssysteem, een totem bij de ingang en de naamsaanduiding vermijden we rondrijdend zoekverkeer.

Parkeerplaatsen

Alle bedrijven voorzien op hun eigen perceel voldoende parkeerplaatsen voor werknemers en bezoekers in semipublieke

parkeerstrips, zoals bij het concept van De Pluim en Evolis I. Parkeren langs de weg of in de nabije omgeving wordt niet toegestaan.

Fietsen en openbaar vervoer

Er lopen verschillende fietsroutes langs het projectgebied. Die zijn lokaal belangrijk (woon-werkverkeer), maar ook bovenlokaal (recreatieve routes). Bij de ontwikkeling van Evolis II willen we ze graag verbinden en versterken. Een nieuw fietspad evenwijdig met de N391 zal de fietsveiligheid verhogen, en ook de hoeve en het volledige bedrijventerrein toegankelijk maken via het Guldensporen- en Luipaardpad.

Wandelen

Langs de groen- en waterbuffers voorzien we onverharde wandellussen. Ze nodigen uit tot bewegen en verpozen, zowel voor werknemers als buurtbewoners.

EERSTE ONTWERPPLAN



Ruimte voor bedrijven

Evolis II biedt plaats aan 8 tot 10 regionale bedrijven, met een ruimtevraag van minstens 5000 m². We zetten in op efficiënt ruimtegebruik door bv. kantoren op de verdiepingen te integreren.



Groenbuffer naar open landschap

Langs het Guldensporenpad komt er een groenbuffer naar het open landschap toe. We planten streekeigen groen aan dat voldoende visuele afscherming biedt, ook tijdens de wintermaanden.



Veilige fietsverbinding

Er komt een nieuw fietspad evenwijdig met de N391. Dat zal de fietsveiligheid verhogen, en ook de hoeve en het volledige bedrijventerrein toegankelijk maken via het Guldensporenpad en de Luipaardstraat.



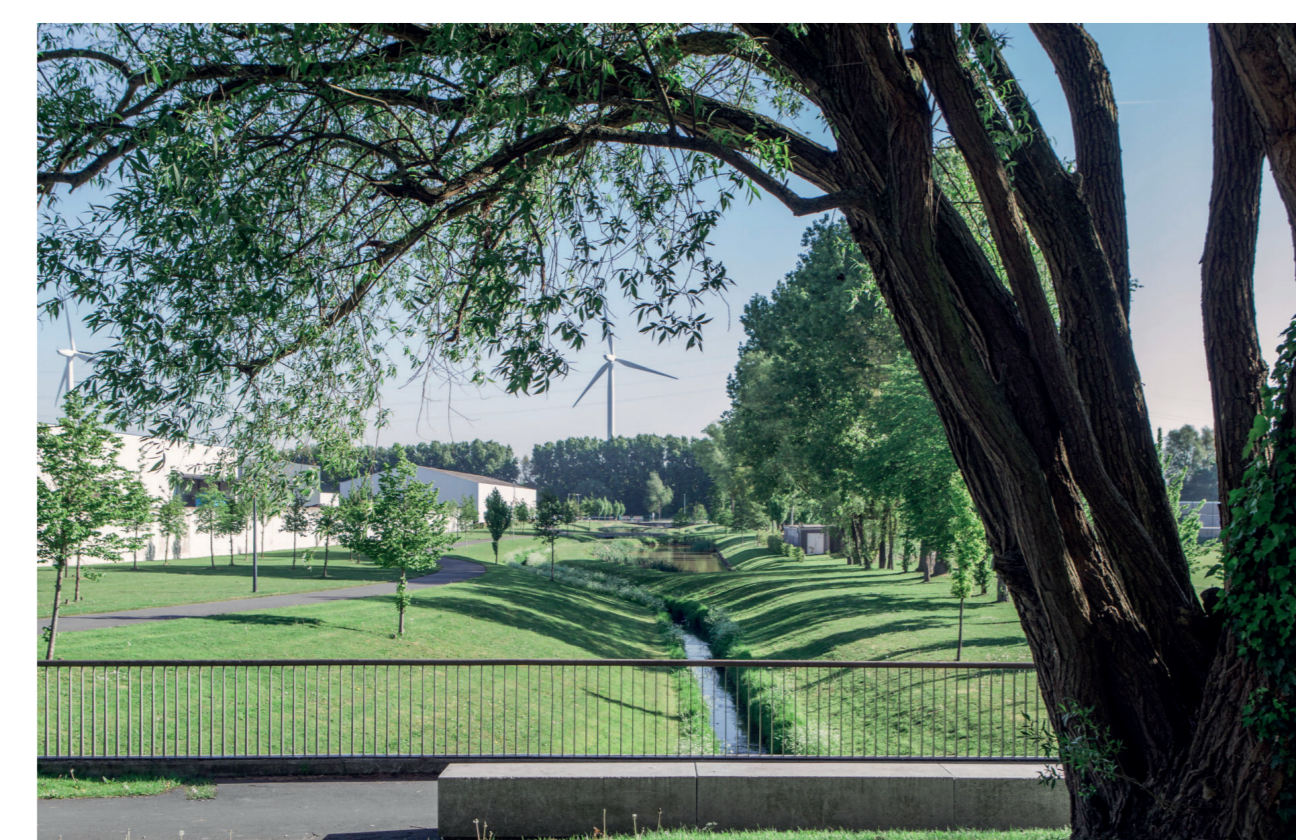
Ruimte voor water

Een collectieve waterplas voor infiltratie en buffering spaart ruimte op de individuele percelen. Ze biedt de brandweer bluswater en geeft een multifunctionele meerwaarde aan het publieke domein.



Herkenbare dreefstructuren

We volgen het groenconcept van Evolis I en De Pluim. Dat bestaat uit sterk beplante dreven met bomenrijen en weinig beplante toegangswegen die samen de leesbaarheid van het terrein verhogen.



Meer plaats voor Pluimbeek

De Pluimbeek stroomt door het projectgebied. Als we de beek meer ruimte geven, kunnen we meer bufferen en is er minder kans op wateroverlast. We volgen het voorbeeld van de Keibeek op bedrijventerrein De Blokken in Zwevegem.



Ontsluiting via N391

De ontsluiting van het bedrijventerrein verloopt via de N391 ter hoogte van de Pluim. Alle bedrijven zullen enkel bereikbaar zijn via een nieuwe ontsluitingsweg, of langs de bestaande ontsluitingsweg van Evolis I ter hoogte van de rotonde.



Integratie van hoeve

We behouden de hoeve met omliggend groen op Evolis II. Ze wordt gerenoveerd, krijgt een centrale plaats op het bedrijventerrein en zal ook met de fiets te bereiken zijn via het Guldensporenpad. Een nieuwe, passende invulling wordt onderzocht.