

Startschot van de uitvoeringsfase van het Masterplan in de Bellewijk te Poperinge: De Mandel start in april 2023 met de sloop van 37 leegstaande huurwoningen in het zuiden van de Bellewijk

De Bellewijk te Poperinge werd grotendeels gebouwd in de jaren 70 en voldoet niet meer aan de hedendaagse eisen. De wijk is ingevuld met grondgebonden woningen met 2 verdiepingen, gericht op grotere gezinnen en jonge families. Aan de huidige nood aan kleinere wooneenheden wordt niet voldaan.

Er is te weinig variatie in woonvormen om de huidige tendensen zoals verijzing van de maatschappij en een toenemende nood aan sociale wooneenheden op te vangen. De lagere densiteit en inefficiënte indeling van de buurt beperken mogelijkheden voor collectief gebruik van publieke ruimte en integratie van duurzaam waterbeheer en alternatieve energie.

Als antwoord hierop werd in 2018 in opdracht van de stad Poperinge en De Mandel een masterplan opgemaakt van de Bellewijk door studiebureau Débardeur uit Jette.

Dit masterplan behelst de herontwikkeling van het zuidoostelijke deel van de Bellewijk, bestaande uit 49 woningen, om er een kwalitatieve en dense buurt te ontwikkelen.

Parallel aan het masterplan worden in de rest van de Bellewijk de woningen energetisch gerenoveerd en vervangingsbouw toegepast.

Het masterplan is ontwikkeld in verschillende stappen die steeds met een werkgroep, werden besproken en op deze wijze is het plan stapsgewijs gegroeid.

Het definitieve masterplan definieert de toekomstige ontwikkeling van woonvoorziening en publieke ruimte binnen de projectzone. Het masterplan werd in een laatste fase verder technisch onderbouwd met een scan voor duurzame energie en een aantal richtlijnen voor de duurzaamheid-

Het masterplan is bedoeld als een leidraad voor de ontwikkeling van de projectzone door architecten en ontwerpers van de publieke ruimte.

Vertrekkend vanuit dit masterplan werd in april 2022 architectenbureau Claeys aangesteld voor de herbouw en transformatie van de Bellewijk te Poperinge. Architectenbureau Claeys uit Roeselare is een uitstekende architect met veel ervaring binnen de sociale huisvesting. De architect kon de jury overtuigen door een breed aanbod sociale wooneenheden te ontwerpen die perfect integreren in de omgeving, met veel ruimte voor kwalitatief openbaar groen.

De architect zal op de plaats van de 49 bestaande woningen een totale huisvesting voorzien van 28 huurwoningen, 50 huurappartementen en 19 koopwoningen. Er worden op deze manier dubbel zo veel woonentiteiten voorzien, die energiezuinig worden gebouwd en allen genieten van meer kwalitatief groen. Claeys architecten zet een duurzame aanpak met maximale integratie in de ruimere omgeving centraal bij de uitwerking van de site.

De architecturale uitwerking van het project sluit aan op de volumewerking met 2, 3 en plaatselijk een teruggetrokken 4de bouwlaag. De architectuur is rustig en functioneel. Concreet wordt er gekozen voor een baksteenarchitectuur in geel parement boven op een sokkel in grijs parement. Beide worden gescheiden door een doorlopend U-profiel die het geheel accentueert.



De architect ontwerpt een divers aanbod aan woonvormen waarbij diverse gezinsvormen samen kunnen genieten van een geoptimaliseerde open ruimte met maximale aandacht voor groen en spel. De bovenste bouwlaag bij de appartementen wordt conform het masterplan sterk teruggetrokken, om minder imposant over te komen.

In de site vormt een ruim netwerk voor traag verkeer de basis, de padenstructuur wordt zo opgebouwd dat de mensen veilig kunnen wandelen en fietsen, waarbij koning auto uit het straatbeeld wordt geweerd.

Binnen het project wordt een volwaardige, dynamische groene long voorzien met wadi's. In de verdere uitwerking van straten, park, pleinen en groenzones, wordt specifiek aandacht besteed aan het plaatsen van streekeigen planten en bomen.

Er is een duidelijke waterbeheerstrategie op de site waarbij het opvangen van water aan de bron, het hergebruik, de infiltratie en het bufferen de voorkeur geniet. Dit blauwe netwerk versterkt het karakter van de groene long.

Er wordt gezocht naar duurzame materialen met een lange levensduur en waarbij de milieu-impact zo minimaal mogelijk is.

De plannen van het nieuwe Buurthuis werden intussen ook opgemaakt. Naast verschillende vergaderruimten en functionele ruimten is er ook een ruime ontmoetingsruimte met keuken aanwezig die in verbinding staat met het groene park.

Om het volledig project van het masterplan te kunnen realiseren werd in 2019 een huurwoning geruild. Eind 2022 werd het archeologisch onderzoek volledig afgerond. Met de sloop van de 37 woningen wordt de eerste stap gezet in de realisatie van dit ambitieuze project.

Vanaf eind april 2023 zullen de 37 bestaande leegstaande woningen in het zuiden van de Bellewijk gesloopt worden; zijnde 6 woningen in de Bellestraat, 3 woningen in de Esdoornweg, 4 woningen in de Lisweg, 5 woningen in de Meidoornweg, 7 woningen in de Wilgenweg, 5 woningen in de Berkenweg, 3 woningen in de Kastanjeweg en 4 woningen in de Espenweg.

Voor de omgevingsaanleg en infrastructuur kan De Mandel beroep doen op subsidies van de Vlaamse Overheid, hiervoor wordt samen gewerkt met studie bureau BVP uit Lochristi. Zodra alle plannen voldoende uitgewerkt zijn, zal een infovergadering georganiseerd worden.

Ook voor het buurthuis en de sloop zal Wonen-Vlaanderen subsidiëren.

Dit prestigieus project van 28 huurwoningen, 50 huurappartementen en 19 koopwoningen zal in verschillende fases gerealiseerd worden. De eerste fase is voorzien om te starten in 2025.



Contactinfo :

cv De Mandel

Groenestraat 224

8800 Roeselare

Tel : 051/ 23 35 00 – fax : 051/ 23 35 08

www.demandel.be – info@demandel.be

Roeselare, 6 april 2023

Stefanie Vandenabeele
Directeur