

LEIE
DAL

BERGKAPEL
LENDELEDE
DE NATUUR
ALS BUUR



LENDELEDE



Lendelede

KLEIN VAN SCHAAL, GROOT IN AANBOD

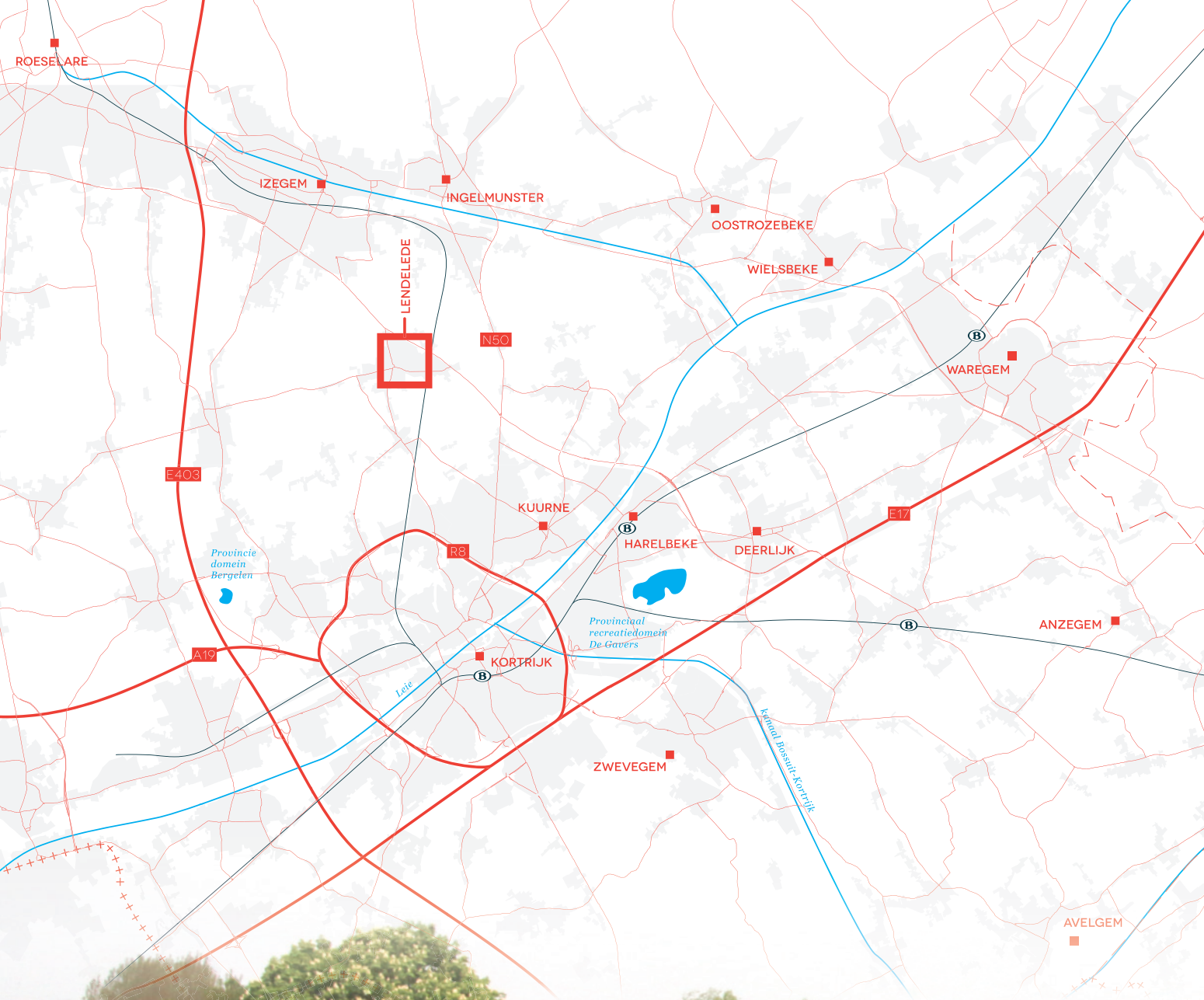
Lendelede is een gezellige gemeente in het zuiden van West-Vlaanderen. De gemeente heeft een bescheiden oppervlakte van 13,14 km² en telt ongeveer 5.700 inwoners.

De oudste vermelding van Villa Lethae of Lendlee, zoals de inwoners hun geliefde dorp noemen, dateert van 1078. In de loop der tijden eisten heel

wat heren het bezit van de parochie op. Het dorp werd meermaals geteisterd door oorlogen, plunderingen en ziektes.

Lendelede bewaarde doorheen de tijd wel haar eigenheid als dorp, en beschikt vandaag nog altijd over heel wat open ruimte rondom het centrum. Het centrum bevindt zich op een heuvelrug die het Mandelbekken van het Leiebekken scheidt.

Op wandelafstand van het dorpsplein ontwikkelt Leiedal het woonproject Bergkapel. Het project dankt zijn naam aan de vlakbij gelegen historische koortskapel of bergkapel (1886), gewijd aan Onze-Lieve-Vrouw van de Zeven Weeën.



Bereikbaarheid

Bergkapel ligt tussen de Heulsestraat en de Kuurnsestraat in Lendeledede. Het nieuwe woongebied is ongeveer 3,7 ha groot en bevindt zich op minder dan 0,5 km van de dorpskern met alle voorzieningen (kleinhandel, gemeentehuis, onderwijs).

B De afstand tot het station van Kortrijk bedraagt 8 km, De Lijn (40) brengt je in ongeveer 20 min. ter plaats, zonder parkeerproblemen. Ook het station van Izegem, op 6,5 km, bereik je met De Lijn (60) in minder dan 25 min.



Bushaltes in de Heulsestraat of de Nieuwstraat.



Het op- en afrittencomplex

E403/A17 bevindt zich op 5,5 km en voert je richting Brugge of richting Kortrijk.



In geen tijd sta je te voet of

met de fiets in het centrum. Recreatieve wandelaars en fietsers vinden hun gading op diverse wandel- en fietsroutes zoals Lendeledede à la carte, Langs de Rugge van Lendeledede (9,5 km), de José Vermeerschwandeling,

de Kapellekensweg (11,6 km), de Oosthoekwandeling (8 km) of de Baekelandt mountainbikeroute (21 km).

Bestaande trage wegen, buurtwegels en zachte doorsteken worden in de woonzone maximaal met elkaar verbonden.





DORPSPLEIN

GEMEENTEHUIS

**BIBLIOTHEEK
CULTUREEL CENTRUM
SPORTHAL**

MIDDELBARE SCHOOL

KLEUTER- EN LA

SUPERMARKT

BUSHALTE

BERGKAPEL

HEULE



GERE SCHOOL

LINDELEI

RIJKSWEG N36

STATIONSSTRAAT

BUSHALTE

KURNE

Troeven IN LEN- DELEDE

Op wandelafstand van het centrum van Lendelede en vlak aan de toegangspoort tot het toekomstige recreatieve groengebied.

Ondanks haar geringe oppervlakte van 13 km² weet Lendelede je toch te verrassen met een ruim winkelaanbod van lokale kleinhandel tot supermarkt, een goed uitgebouwd onderwijsnet van kleuter- tot middelbare school en tal van sport-, cultuur- en vrijetijdsvoorzieningen voor jong en oud. Laat je zeker ook eens heerlijk verwennen met de dagverse hoeveproducten van ijshoeve Ten Hoohstede of zuivelhoeve Ter Vluggbusch.

*Lendelede:
levendig dorp
met landelijke
toets*



BERGKAPEL WONEN IN HARMONIE MET HET LANDSCHAP

Bergkapel combineert rust, groen en privacy met alle voordelen van wonen nabij het centrum. Het wonen vloeit als het ware over in een groen paradijs. In de parktuin geniet je elk moment van elk seizoen. Bergkapel trekt resoluut de kaart van het spelende kind en de zachte weggebruiker.

VERWEVENHEID VAN WONEN
EN LANDSCHAP



OASE VAN RUST EN
GROEN



VERKEERSLUWE BUURT



BEZOEKERSPARKING



BANKEN ALS RUST- EN
ONTMOETINGSPUNTEN



RUIMTE VOOR SPEL, PICKNICK
EN BUURTACTIVITEITEN



Kwalitatief en betaalbaar wonen

Bergkapel biedt een gedifferentieerd woningaanbod in een groen verkeersluw kader, en wil nieuwe gezinnen naar Lendeledede lokken. Een 50-tal gezinnen zal hier een nieuwe thuis vinden.

Het woonproject wil wonen en landschap optimaal verweven. Extra aandacht gaat daarom naar de publieke ruimte, o.a. door een aantal mooie en waardevolle bestaande bomen langs de Heulsestraat te integreren. Nieuwe fiets- en wandelpaden zorgen voor een vlotte en aangename verbinding tussen de dorpskern, de verkaveling en het achterliggende groengebied.

Bergkapel wordt een oase van rust en groen, een veilige buurt voor spelende kinderen. Alleen plaatselijk verkeer komt er. Bezoekers parkeren bij de ingang aan het kruispunt Heulsestraat-Langemuntestraat-Bergkapel.

Alleenstaande en koppelwo- ningen

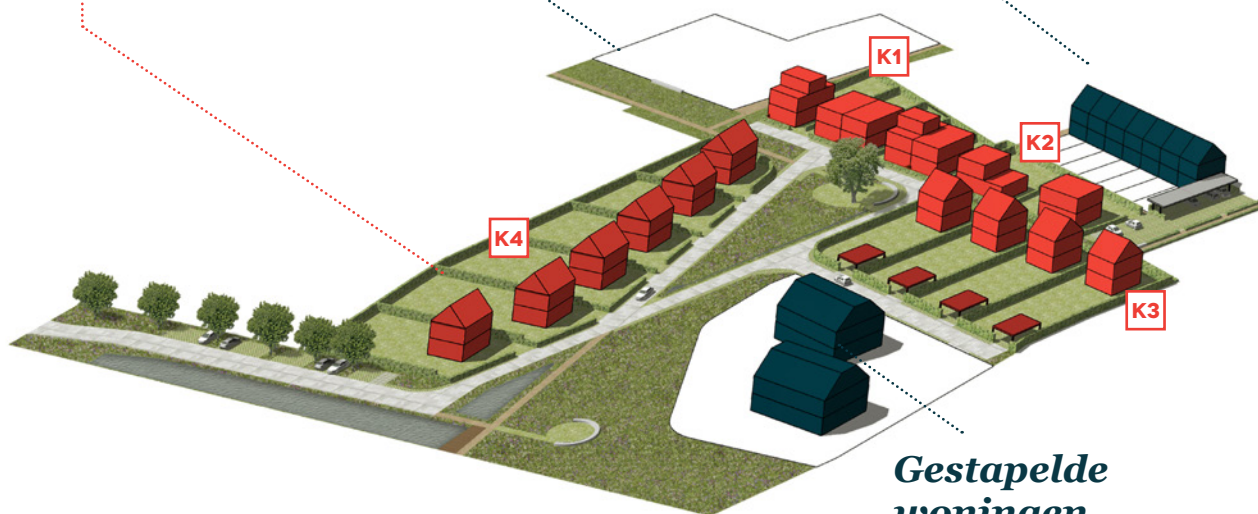
17 ruime bouwkavels

Appar- tementen

Langs de Heulsestraat zijn
appartementen voorzien
via een promotor.

Sociaal

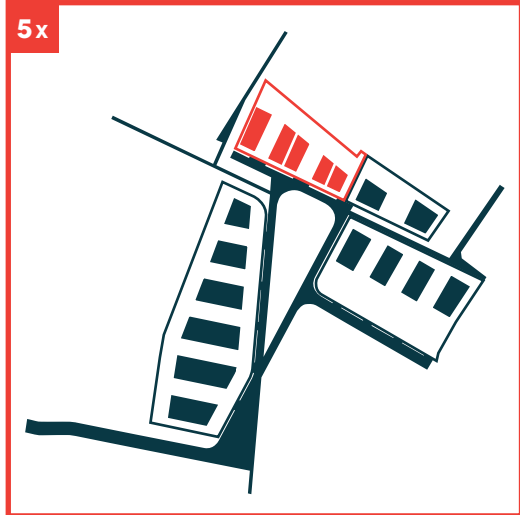
7 sociale woningen



Gestapelde woningen

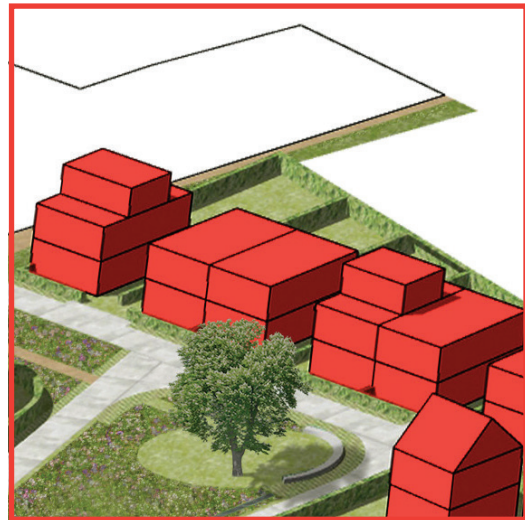
die via een promotor zullen
worden gebouwd aan het
groengebied.

K1



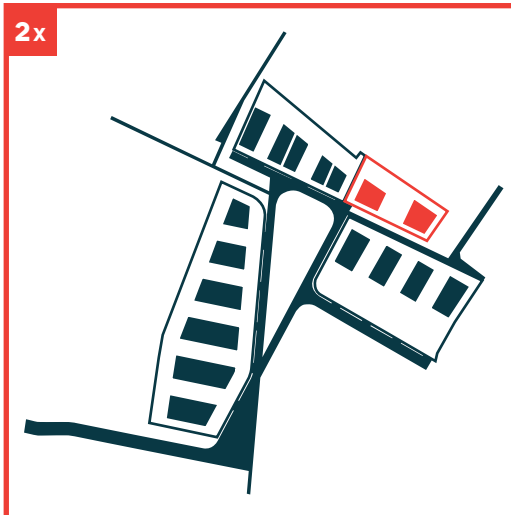
Kavels 1 tot 5

- Gekoppelde woningen met plat dak
- Perseelsbreedte: 11/12 m
- Vaste voorbouwlijn op 2 m achter de rooilijn, over 2 bouwlagen
- Vaste kroonlijsthoogte op 7 m
- 3e teruggetrokken bouwlaag mogelijk
- Voorgevelbreedte: min. 6 m
- Vrije bouwdiepte binnen opgelegde contouren
- Keuze tussen garage/carport/ openluftparkeren



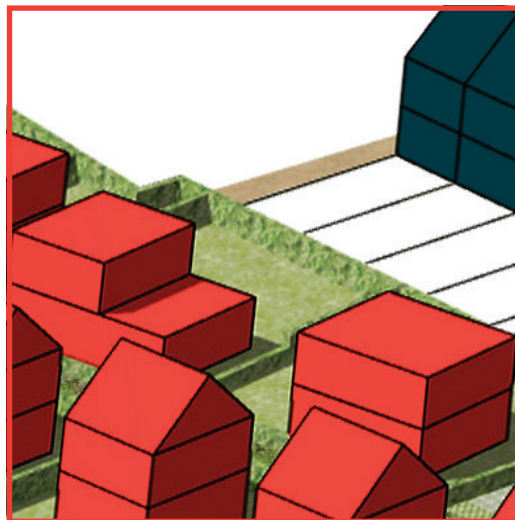


K2



Kavels 6 & 7

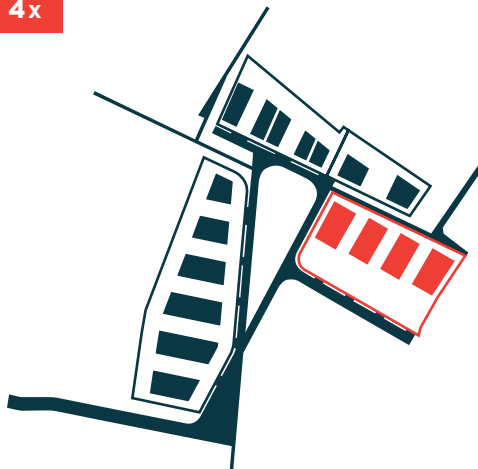
- Open bebouwing met plat dak
- Perseelsbreedte: 20/22 m
- Vaste voorbouwlijn op 2 m achter de rooilijn, over 2 bouwlagen
- Vaste kroonlijsthoogte op 7 m
- 3e teruggetrokken bouwlaag mogelijk
- Vrije bouwdiepte binnen opgelegde contouren
- Keuze tussen garage/carport/ openluchtparkeren





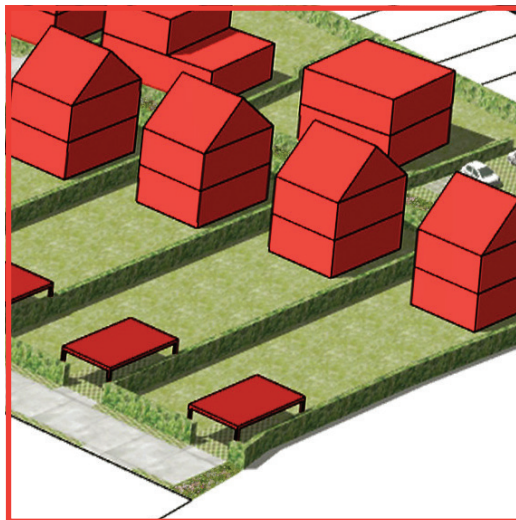
K3

4x



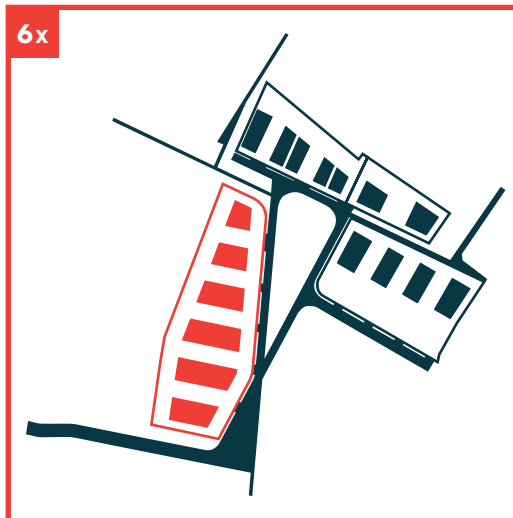
Kavels 8 tot 11

- Open bebouwing
- Perseelsbreedte: 16 m
- 2 bouwlagen + eventueel 3e in dakvolume
- Hellend dak verplicht
- Vaste voorbouwlijn op 3 m achter de rooilijn
- Kroonlijsthoogte: max. 7,5 m
- Nokhoogte: max. 11 m
- Vaste parkeerzone/carport aan zuidzijde perceel



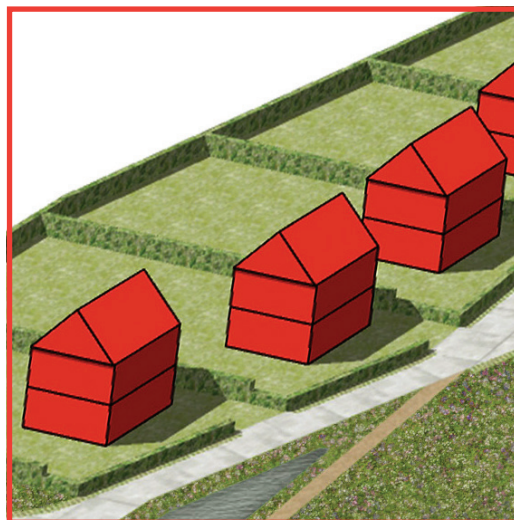


K4



Kavels 12 tot 17

- Open bebouwing
- Perseelsbreedte: 18/24 m
- 2 bouwlagen + eventueel 3e in dakvolume
- Hellend dak verplicht
- Voorbouwlijn woning: min. 5 m achter de rooilijn
- Voorgevelbreedte: min. 8 m
- Kroonlijsthoogte: max. 7,5 m
- Nokhoogte: max. 11 m
- Garage/carport binnen bouwzone verkavelingsplan



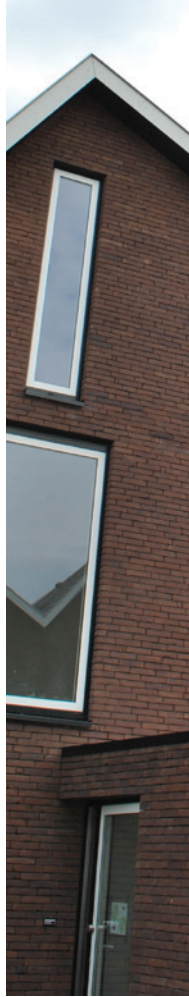
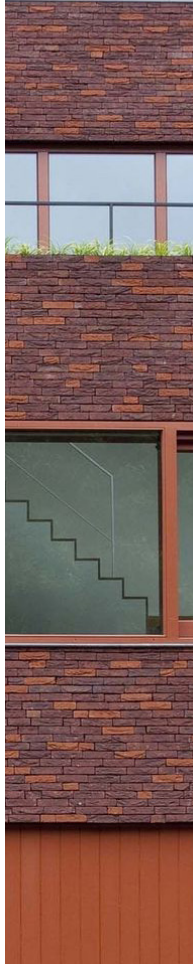
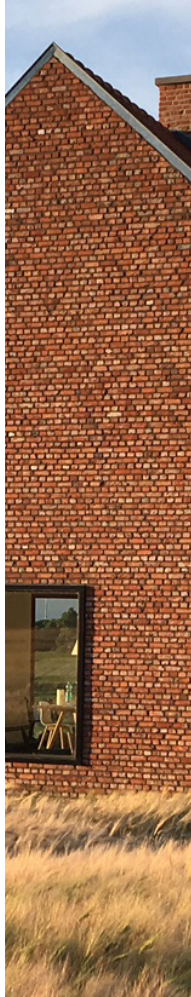
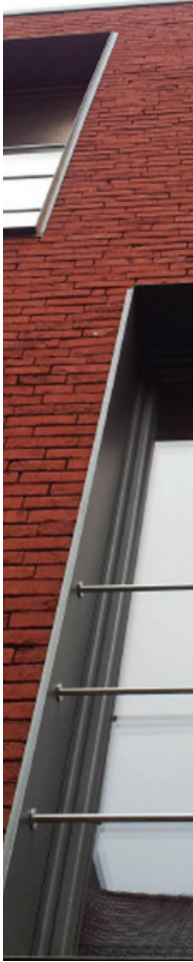


*Bergkapel,
scharnier
tussen wonen en
landschap*

VERKAVELING



Grafisch geschatte oppervlaktes



Hedendaagse bouwstijl

De vormgeving van de verkaveling is eenvoudig en strak, met veel ruimte voor groen. Samen met de geselecteerde architecten uit de architectenpool beogen we een hedendaagse look. Overal bouw je in twee bouwlagen met eventueel een extra bouwlaag onder een hellend of plat dak.

Je bouwt een hedendaagse woning in samenwerking met 1 van de 10 architecten uit onze architectenpool (zie website), rekening houdend met de verkavelings- en inplantingsvoorschriften.

Rood-bruin gevelmetselwerk primeert bij de bouw van de woning. Gemengde hagen omsluiten de individuele kavels en zorgen voor privacy. Ze leggen de link naar het landschap.



DUURZAAM WOONERF



MAXIMAAL (HER)GEBRUIK VAN HEMEL- WATER AANLEG VAN WADI'S

Aan de ingang via de Heulsestraat zijn twee wadi's aangelegd. Ze fungeren als opvangbekkens, buffering

en vertraagde afvoer van hemelwater uit de wijk. Ook op private kavels wordt aandacht gevraagd voor het maximaal hergebruiken van hemelwater. Alle gelijkvloerse bouwlagen van de woning zijn voorzien van een groendak, dat ook zorgt voor het vasthouden van regenwater. In de diepere delen van de wadi's komt hoge vegetatie, waardoor de plekken moeilijker toegankelijk zijn. Staan de ondiepe delen van de wadi's droog, dan vormen ze een fijne speelweide.



WATERDOOR- LATENDE (HALF-) VERHARDING

Verharding wordt tot een minimum beperkt. Bij de aanleg van publieke paden en private opritten streven we naar een uitvoering in waterdoorlatende verharding.

De bezoekersparking wordt aangelegd in versterkt gras, wat de berijdbaarheid garandeert, een perfecte infiltratie toelaat en tegelijk een groen straatbeeld geeft.



ENERGIE- ZUINIG

Gebruik van energie-efficiënte led-verlichting op het openbare domein. Alle gelijkvloerse bouwlagen van de woning zijn voorzien van een groendak, dat mee zorgt voor een goede isolatie en oververhitting tegengaat.



DUURZAME MOBILITEIT

Paden sluiten aan op bestaande fiets- en wandelverbindingen. Dankzij de goede ligging maak je jouw dagelijkse verplaatsingen naar het centrum zorgeloos te voet of met de fiets. Haltes voor het openbaar vervoer vind je op wandelafstand (Heulsestraat of Nieuwstraat).



GROEN EN NATUUR

Bergkapel wordt een groene, kindvriendelijke buurt. Dankzij de ecologische inrichting met streekeigen groen, wadi's, bloemenweides, grasland, gemengde hagen ... wordt het een echte biotoop voor fauna en flora.



BUURTKRACHT

- Organisatie van buurtinformatiemoment
- Aanleg publiek domein nodigt uit tot ontmoeten, samen genieten, spelen ...
- Autoluw woonerf, verkeersveilige en kindvriendelijke buurt
- Divers woonaanbod



LEIEDAL


Leiedal is de intercommunale voor streekontwikkeling in Zuid-West-Vlaanderen. Samen met onze steden en gemeenten helpt Leiedal deze streek dynamisch en duurzaam uitbouwen tot een aantrekkelijke streek om te wonen, te ondernemen, te werken en te beleven: www.leiedal.be



MEER INFO

INTERCOMMUNALE LEIEDAL
PRESIDENT KENNEDYPARK 10
8500 KORTRIJK

 **056 24 16 16**

 www.leiedal.be/bergkapel-lendeledede
petra.decant@leiedal.be



LEIE
DAL

*VU: Wout Maddens, Intercommunale Leiedal, President Kennedypark 10, 8500 Kortrijk
Vormgeving en visualisaties: Lisa Van Speybroeck & Ruben D'Haene, Leiedal
Beelden: Maarch, Elvire Vanysacker, APW1601*

 @LEIEDAL  VIND ONS LEUK