

Adinda Claessen, voorzitter van de gemeenteraad

Bart Clerckx, burgemeester

Hanna Van Steenkiste, Katrien Timmermans, Jos Rutten, Kris Debruyne,
Mattias Bouckaert, schepenen

Aanwezig: Francis Van Biesbroeck, Maggy Steeno, Paul Vleminckx, Tom Teck, Patrice
Lemaitre, Sarah D'Hertefelt, Mark Binon, Josien Van Dyck, Fien Gilijs, Frieda
Vandevoorde, David Huygens, Diana Bulens, Griet Spreuwers, Bram
Holemans, raadsleden
Marijke Pertz, algemeen directeur

Verontschuldigd: /

Afwezig: /

901 - Masterplan Zoet Water - goedkeuring

Juridische gronden

De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen.

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en uitvoeringsbesluiten.

Het Bestuursdecreet van 7 december 2018 en uitvoeringsbesluiten.

De beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 14 januari 2020 tot gunning van de opdracht tot de opmaak van een Masterplan voor het Zoet Water aan Overlant – Bulk architecten.

Feiten en context

In het meerjarenplan 2020-2025 is een budget voorzien voor zowel omgevingswerken als voor werken aan gebouwen het kader van volgende actie:

- Opmaak in een participatief proces van een masterplan Zoet Water dat rekening houdt met de functie van de Roosenberg als 'evenementenhal', het beter benutten van de ruimten gelegen achter de Roosenberg, de aanwezigheid van een jeugdhuis, de nood aan een groen speelpark en een aantrekkelijke onthaalzone met parking, een sporthal met ruimte voor buitensporten en een verbeterde mobiliteit op maat van elke inwoner en recreant.

De gemeenteraad heeft samen met de ingelote burgers, onder de naam Toekomstforum Zoet Water, in een boeiend en leerzaam traject de klijtlijnen vastgelegd voor de toekomstige ontwikkeling van het Zoet Water in een Masterplan.

Een groep van gelote burgers, gemeenteraadsleden en experts werden samengebracht om aanbevelingen voor het Masterplan te formuleren. Onder impuls van de voorzitter van de gemeenteraad, Adinda Claessen, schreef de gemeente zich in op een oproep van de Vlaamse overheid en VVSG voor meer participatie voor en door gemeenteraden. Het Zoet Water is immers hét project bij uitstek waar iedereen in de gemeente zich mee verbonden voelt. Twee vernieuwende zaken werden gecombineerd: co-creatie met gelote burgers, en samenwerking over partijpolitieke grenzen. De gemeente kreeg hiervoor begeleiding van de Vlaamse overheid en het bureau Levuur.

Na een stevige voorbereiding achter de schermen, ging het forum in februari 2020 van start. Na een introductie, landschapslezing en wandeling op de site, verzamelde de groep in het gemeentehuis. Hier gaven experts presentaties over verschillende thema's: ruimtelijke

ordering, de Roosenberg, voorzieningen voor sport en jeugd. De deelnemers namen de tijd om de inzichten te bespreken in kleinere groepjes. Ook de gemeenteraadsleden namen deel aan deze gesprekken.

De tweede dag was gepland op 14 maart, maar omdat samenkomen toen niet meer mocht, werd er van de organisatoren en de ingelote burgers heel wat flexibiliteit gevraagd. Na uitstel omwille van de COVID-maatregelen, vond de tweede dag van het Toekomstforum plaats eind september 2020. Tijdens deze tweede dag werden drie thema's behandeld: mobiliteit, natuur en recreatie en financiën.

De laatste dag van het Toekomstforum vond in november 2020 volledig digitaal plaats. De sessie begon met een aantal korte pitches met extra ideeën voor de invulling van de site. Deze ideeën waren ons doorgestuurd door ondernemers, nadat we hier in maart een oproep voor gelanceerd hadden. Hierna was het de beurt aan de kinderen. Zij hadden in maart deelgenomen aan een workshop over hun ideale invulling van het Zoet Water. Twee vertegenwoordigers van deze 'kinderraad' bezorgden de deelnemers van het forum en de ontwerpers een overzicht van hun wensen en dromen.

Nadien gingen de burgers en de gemeenteraadsleden samen aan de slag in kleine groepjes. Het doel van deze derde sessie was om samen tot een lijst van stellingen te komen, waarover de gelote burgers na deze derde sessie elk individueel konden stemmen. De stellingen werden gegroepeerd in 5 grote thema's: Roosenberg, Sporthal, Mobiliteit en Parking, Natuur en recreatie en Draagkracht van de site.

De lijst met 67 stellingen werd enkele dagen na de laatste sessie doorgestuurd naar alle gelote burgers. Elke stelling die minstens 2/3^{de} 'akkoord' of minstens 2/3^{de} 'niet-akkoord' van de uitgebrachte stemmen kreeg, is als aanbeveling aangenomen.

Dit is de **lijst van 44 aanbevelingen die elke minstens 2/3^{de} 'akkoord' kregen**, het resultaat van de stemming door 33 gelote burgers.

Algemene, overkoepelende stelling (A)

A1	We bepalen vooraf en voor alle aspecten welke identiteit en beeld we naar buiten willen brengen voor het recreatiegebied. Centraal hierbij staan de waarden "natuur(groen), bewaren en valoriseren van het historisch erfgoed, ecologische en maatschappelijke duurzaamheid en onthaasten". Alles wordt ingepland volgens de draagkracht van het gebied en in harmonie met deze identiteit en dit beeld.
----	--

Verbinding tussen noordelijke en zuidelijke deel van de site (NZ)

NZ1	Er is een organische overgang van Noord naar Zuid: de noordelijke kant is meer de sportieve kant en de zuidelijke kant is meer recreatief, cultureel en natuurlijk.
NZ2	We verbinden het noordelijke gedeelte met het zuidelijke door aangename wandel- en fietsroutes. Deze zijn ook toegankelijk voor minder mobiele bezoekers.
NZ3	De aanleg van wandel- en fietsroutes wordt gecombineerd met buitensportfaciliteiten.
NZ4	We zorgen voor een goede wandel- en fietsverbinding van het gebied met de omliggende natuur en andere toegangspoorten met o.a. de Dijlevallei, de DoodeBemde, Meerdaalwoud en Heverleebos.
NZ5	We zien het Zoet Water als één van de toegangspoorten tot de Brabantse Wouden naast De Torenavalk en de Speelberg in onze gemeente.
NZ6	Er is nood aan attractieve rustplaatsen, uitzichtpunten en meer natuur op de site (Bijvoorbeeld natuurlijke bronnen, plukbos, kruidentuin, bijenhôtels enz.) als tussenstops op deze N-Z verbinding.

Toerisme en verblijfsrecreatie, lokaal / bovenlokaal (T)

T1	We zorgen voor een goed evenwicht: betere ontspanningsfaciliteiten en (meer) horeca voor lokale bezoekers gecombineerd met beperkt aantrekken van niet-lokale bezoekers.
T2	We gaan in dialoog met de eigenaars van de camping zodat deze beter kan geïntegreerd worden in een globale aanpak van verblijfsrecreatie.
T3	Om de verbinding tussen het noordelijk en zuidelijk deel van het Zoet Water te verbeteren is er op bepaalde plaatsen een bredere doorgang nodig. We onderhandelen hierover met de verschillende partners, o.a. de eigenaar van de camping, OHL, privé-eigenaar.
T4	De horeca is een belangrijke partner voor de aantrekkingskracht van het Zoet Water. Voor ingrepen op vlak van mobiliteit gaan we in overleg met hen om de toegankelijkheid tot de horeca te garanderen, zowel voor klanten als voor leveranciers.
T5	Voor ingrepen op vlak van mobiliteit gaan we in overleg met de buurtbewoners.
T6	We behouden de wekelijkse markt en de zomer/winterbar in samenwerking met lokale ondernemers.
T7	We bouwen verder op recente, succesvolle initiatieven zoals de wekelijkse markt en de zomer/winterbar in samenwerking met foodtrucks en lokale ondernemers.
T8	Om de recreatiedruk wat te spreiden werken we met specifieke toegangspoorten tot het gebied, die we linken aan bepaalde doelgroepen zoals bijvoorbeeld voor buitensport. Dit doen we door de poorten extra aantrekkelijk te maken door het aanbieden van voor doelgroepen aangepaste voorzieningen.

De Roosenberg (R)

R1	De Roosenberg heeft een goede ligging binnen de gemeente en veel potentieel om een meerwaarde te vormen voor de bewoners van Oud-Heverlee. We gaan ingrepen doen om er een echte multifunctioneleruimte van te maken, geïntegreerd in het park.
R2	We doen aanpassingen om de Roosenberg zo maximaal mogelijk te benutten (ook in de week) en betere invulling te geven aan de kleinere ruimtes (loges).
R3	We maken van de Roosenberg een energiezuinig gebouw met een verbeterde akoestiek.
R4	We creëren een verbinding met het park door een bijkomende toegang met terras richting park (dus aan de huidige achterzijde.)
R5	We zorgen dat de Roosenberg de volgende functies beter kan invullen:
R5a	• Lokale cultuur (bib, toneel, kunst,...), creativiteit
R5b	• Ruimte voor vrijwilligers met nieuwe activiteiten
R5c	• Gebruik voor verenigingen
R5d	• Vakantiekampjes: ideale combinatie met speeltuin
R5e	• Concertzaal voor harmonie en muziekschool
R5f	• Eetfestijnen, o.m. met een beter ingerichte keuken
R5g	• Educatieve activiteiten gelinkt aan de bibliotheek

SPORT (S)

S1	Sportfaciliteiten moeten met de natuurlijke, duurzame identiteit van het gebied rekening houden en komen dus aan de Noordkant (Waversebaan), aansluitend bij de bestaande tennis- en voetbalvelden.
S2	We creëren tussen Noord en Zuid een open sportsite, geïntegreerd in de omgeving. Hierin krijgen openluchtsporten zoals een skatepark, basketveldje, parcourspark en Finse Piste een plaats.
S3	Bij de nieuwe sportfaciliteiten voorzien we ruimte voor informele recreatieve individuele sporters. (kleedruimtes, fietsafspoelpunt, lockers, douches, fietsenstalling) ...
S4	We schenken aandacht aan goede, uniforme signalisatie en bereikbaarheid van de sportfaciliteiten, met parking, toegangen tot bos, wandelpaden en fietspaden die aansluiten op een breder netwerk.
S5	We gaan in overleg met de aanwezige sportverenigingen (OHL, TennisMeerdaal) en andere eventueel geïnteresseerde sportverenigingen van de gemeente voor een optimale synergie.

Mobiliteit: bereikbaarheid en Parking (M+P)

M+P1	De auto mag niet centraal staan en is enkel te gast.
M+P2	We creëren aangename wandel- en fietspaden doorheen het gebied die veilig zijn en goed verlicht, die het noordelijk deel met het zuidelijk deel en de parking(s) verbinden.
M+P3	De wandel- en fietspaden sluiten aan bij een regionaal wandel- en fietsnetwerk en openbaar vervoerhubs (trein, bus). Daartoe verbeteren we de bestaande verbindingen tot de treinstations van zowel Oud-Heverlee als Sint-Joris-Weert via aantrekkelijke fiets- en vlotte, veilige wandelpaden.
M+P4	Om de bereikbaarheid van het gebied te verbeteren zonder de druk van autoverkeer te verhogen zetten we in op alternatieven: meer frequente bussen van De Lijn, extra haltes, oost-west verbinding, buurtbus in weekend, flex-taxi's, deelfietsen, ...
M+P5	We verbeteren de ingang via de Waversebaan tot het hele gebied. We maken deze meer zichtbaar en aantrekkelijk. We stimuleren op deze manier de ingang via de Waversebaan, als poort tot het gebied. Voor de inrichting inspireren we ons op de parking van de Torenvalk, zowel qua groene inrichting als qua duidelijke landmark.
M+P6	De Maurits Noëstraat vanaf het kruispunt tot De Roosenberg wordt heringericht zodat het veiliger en aangenamer wordt. De auto is hier te gast in een autoluwe promenade met focus op de zachte weggebruikers.
M+P7	We reduceren het aantal parkings tot één gratis parking aan de sportaccommodatie aan de Waversebaan. Horeca en Roosenberg zijn van daar op redelijke afstand te voet bereikbaar langs een aangename verbinding. De grote parking aan de vijvers vervangen we door een drop off-zone met voldoende parkingplaatsen voor minder validen. Fietzers worden VIP en mogen wel in de buurt van horeca parkeren in degelijke fietsparkings.
M+P8	De centrale parking binnenin het gebied (tussen Roosenberg en sportvelden) is noodzakelijk. Deze wordt verbeterd op vlak van

	veiligheid en bereikbaarheid door veilige natuurlijke wandelpaden doorheen het gebied naar de vijvers en horeca (groen omkaderd, goed verlicht, eventueel (deels) overdekt). Deze parking blijft gratis en wordt aantrekkelijk gemaakt voor wandelaars en mountainbikers.
M+P9	Parkings zijn ingekleed in het groen, doorlaatbaar, niet gebetonneerd, aantrekkelijk en goed onderhouden

Jongeren, speelterrein, jeugdhuis (J)

J1	De ontwerpers onderzoeken welke ideeën van de kinderen haalbaar zijn en kunnen opgenomen worden in het masterplan.
J2	De idee van een speeltuin wordt behouden, maar wordt een combinatie van speeltoestellen en speelnatuur met ook bv waterpartijen, ingepast in het landschap.
J3	De speeltuin moet verbonden zijn met functies voor alle leeftijden: bv. beweegbank, cross-fit, finse piste, picknickzone, faciliteiten voor buitenluchtsport, ...
J4	De Roosenberg sluit aan bij de speeltuin: de Roosenberg krijgt langs die kant (de huidige achterkant) een bijkomende ingang en terras.

Dit is de **lijst van 3 aanbevelingen die elke minstens 2/3de 'niet-akkoord' kregen**, het resultaat van de stemming door 33 gelote burgers.

- T: Zoet water wordt een bovenlokale aantrekkingspool vooral gericht op toeristen
- S: we kiezen voor een topsporthal voor alle zaalsportdisciplines en alle officiële competities.
- M+P: de parking Zuid aan de vijvers wordt behouden en is gratis.

Over 20 van de 23 andere niet weerhouden stellingen doet het toekomstforum dus geen duidelijke uitspraak.

De gemeenteraad nam hiervan kennis op 15 december 2020 en besloot op hierbij volgende bijkomende volgende aandachtspunten te formuleren.

1. *De gemeenteraad vraagt de optie van een omnisportthal of een open en overdekt sportterrein te onderzoeken in het masterplan, complementair aan en geïntegreerd in het open sport-landschap. Deze stellingen worden immers noch aanvaard, noch verworpen door het Toekomstforum. We vragen de ontwerpers om deze opties open te houden in hun verkenning en mogelijke inplantingen te onderzoeken in de zone Noord. Dit zal de realisatie van de aanbevelingen die door het Toekomstforum met een 2/3 meerderheid zijn goedgekeurd, niet in de weg staan.*
2. *Het Toekomstforum kiest voor een duidelijke herwaardering van de Roosenberg. Bij het herdenken van het (al dan niet betalend) parkeren, blijft een goede bereikbaarheid van deze attractiepool en van de omliggende horeca een belangrijk aandachtspunt. Het masterplan zal moeten uitwijzen of het maximaal benutten van parking Noord thv Waversebaan of de parking achter Roosenberg hiervoor kan volstaan.*
3. *De verkeersluwe herinrichting van de M. Noëstraat dient rekening te houden met de functie van de M. Noëstraat als lokale verbindingsweg in onze gemeente, conform het mobiliteitsplan, waarbij het masterplan een eerste screening doet van de haalbaarheid van een bypass.*

Op basis van de weerhouden stellingen en geformuleerde aandachtspunten zijn Overlant en Bulk architecten aan het werk gegaan om een Masterplan op te maken voor de herinrichting van de Zoetwatersite. Het resultaat werd op de gemeenteraadscommissie Ruimte voorgesteld op 8 juni 2021, aan de leden van het Toekomstforum op 9 juni 2021 en aan de Horeca op 11 juni 2021. De toekomstvisie werd ook door middel van tekst en visuele beelden op panelen in en om het park voor iedereen aanschouwelijk gemaakt in de zgn Zoete Route.

Argumentatie

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd het Masterplan goed te keuren, op aldus het startschot te geven aan de realisatie van de toekomstvisie.

Met 14 stemmen voor (Adinda Claessen, Bart Clerckx, Hanna Van Steenkiste, Katrien Timmermans, Jos Rutten, Kris Debruyne, Mattias Bouckaert, Paul Vleminckx, Patrice Lemaitre, Sarah D'Hertefelt, Josien Van Dyck, Fien Gilijs, David Huygens, Griet Spreuwers), 7 onthoudingen (Francis Van Biesbroeck, Maggy Steeno, Tom Teck, Mark Binon, Frieda Vandevoorde, Diana Bulens, Bram Holemans)

Besluit

Artikel 1: De gemeenteraad beslist het Masterplan Zoet Water goed te keuren:

Toekomstvisie Zoet Water

Al meer dan 100 jaar is het Zoet Water een plek om te recreëren, om er even tussenuit te zijn, uit het huis, weg van werk, weg van de stad. De landschappelijke setting van het Zoet Water biedt het uitgelezen kader: middenin een majestueus woud, op de zuid-gerichte helling met zicht op het open water in de vallei. De erfgoedrelicten Spaans Dak, Molen, cascadevijvers en paddenstoel zorgen voor een vleug romantiek, de horecazaken en speelelementen voor plezier en vertier.

Doorheen de jaren zijn activiteiten gekomen en gegaan. Dit heeft aan het bos 'geknaagd', de site versnipperd en verrommeld. Veel van de overgebleven gebouwen en inrichtingselementen zijn ondertussen ook verouderd en de auto heeft een aantal van de beste plekjes op de site weten in te nemen. Om het Zoet Water weer te laten schitteren, het landschap te herstellen en de hedendaagse recreant met volle teugen te laten genieten is een reorganisatie en herinrichting nodig. De noden en ideeën van de inwoners werden via een aantal toekomstfora gecapteerd. Voor het uittekenen van het masterplan klopte het gemeentebestuur, in samenwerking met het team Vlaams Bouwmeester, aan bij de ontwerpers van Overlant landschapsarchitecten en Bulk architecten. Zij werden na grondige selectie naar voren geschoven om de toekomstvisie verder uit te werken en in een ontwikkelingsplan om te zetten.

Een park in het bos

Het vroegere gebruik heeft een aantal interessante landschappelijke elementen aan de site toegevoegd: zo zijn er plateaus met begroeide tussentaluds ontstaan, dijkjes, bomenrijen en bosschages aangelegd, waardevolle elementen die we waarderen en meenemen in het masterplan. Maar het Zoet Water krijgt haar identiteit toch voornamelijk door haar ligging in het woud. Er is bos hogerop, bos op de helling, bos tot aan het water. Op de projectzone zelf is het bos deels tot extreem uitgedund. Streefdoel is dan ook de bossfeer maximaal terug te brengen. Geen dicht en donker bos, maar een open bos, een park met een sterke bossfeer omringd door het woud. Het bos zal telkens een ander karakter hebben, zo streven we aan het water naar een zachte, groene oever met bomen, een helling met hoge bomen waar je vrij onderdoor kijkt en waaruit een aantal zichtassen naar water en Spaans Dak worden open gehouden, op de hoger gelegen zone pakken we de sportvelden in met een boskader.

Strategieën voor duurzame ontwikkeling:

Om het gebied duurzaam te herorganiseren en een solide basisstructuur te geven, maken we gebruik van een aantal strategieën:

Overal een even dichte bomenmassa voorzien is niet mogelijk en wenselijk. Maar om de ecologische waarde te vergroten, connecteren we de bossen rondom door de aanleg van

verbindende bosstructuren dwars doorheen de site. We zetten ook in op een kwaliteitsimpuls voor de bestaande en nieuw aan te leggen boselementen

De bezoeker moet keuze krijgen uit een brede waaier aan activiteiten, intensiteiten en sferen. Maar de bezoeker moet zich ook te allen tijde comfortabel voelen. Een goede en spontane “wayfinding” staat hierin centraal. Een **helder, herkenbaar en comfortabel intern padennetwerk** kan hiervoor zorgen. Een hoofdpad verbindt de omgeving Waversebaan met de oevers van de vijvers en nog verder door richting de horecastrip en zelfs op termijn naar de Dijlevallei. We beschouwen het als **de ruggengraat** van het park. Waar nodig splits het pad zich op zodat ook fietsers, mensen met buggy's en andersvaliden de hellingen goed kunnen overbruggen. Dit pad rijgt een grote diversiteit aan programma's aan elkaar en brengt bezoekers steeds weer terug naar hun startpunt. Graag houden we **autobewegingen maximaal uit het park**. Parkeren wordt dan ook geclusterd in **2 parkings aan de rand**. Voor de Maurits Noëstraat bestaat geen alternatief, voor een aantal dorpen is het de enige verbinding. Deze kan dus niet zomaar geknipt worden. Wel zetten we in op het **verlagen van de snelheid, veiligheid van de fietser en verhogen van de verblijfskwaliteit** door een geheel nieuw profiel in breedte en lengte te voorzien.

Een laatste strategie zet in op een logische verdeling van het activiteitenprogramma. Zo richt de noordelijke zone zich op sport, het zuidelijke op spelen en cultuur. De zone daartussen bestaat uit een mix van beiden: bewegen met een hoog spelgehalte zeg maar. Anders dan de afgebakende sportvelden in het noordelijk deel is het hier belangrijk dat functies zich goed in de bosomgeving kunnen inpassen. Zo ontstaat een **spontane gradiënt van sportactiviteiten over spelend bewegen naar cultuur en horeca**.

Solide kapstok:

De dwarsende bosstructuren vallen vaak samen met de taluds tussen een twee bestaande landschapsterrassen. We noemen ze “**de graften**” naar hun gelijkenis op de graften in reliëfrijke oude akkerlandschappen. Aan deze bostaluds voegen we nog een parallel pad in halfverharding toe. Deze paden geven toegang tot zones rondom het park zoals Woodz lodges, gebouwen van de tennis en voetbal of geven toegang tot Heverleebos. **Samen met de ruggengraat** zorgen ze voor een **solide kapstok** waartussen activiteiten kunnen ontwikkelen en transformeren. Waar ze elkaar kruisen ontstaan knopen. De ideale plek voor een rust- en uitkijkpunt.

Zone zuid (hellingbos en oeverpromenade):

Deze zone staat in het collectief geheugen gegrift als het Zoet Water Recreatiepark. Dit is een plek waar jeugd, gezinnen en verenigingen van Oud-Heverlee en de bezoeker van verder elkaar ontmoeten. Ooit kon je hier via een zacht afhellende oever als voetganger tot bij het water komen. Dit willen we weer mogelijk maken door de rijweg t.h.v. de huidige parking uit te buigen, waardoor ruimte ontstaat voor een brede zachte oever en het doorgaande autoverkeer vertraagt. Een platform zorgt ervoor dat je helemaal tot bij het water komt en kan pootje baden. Van hieruit kan je over een vrij, in het groen liggend wandelpad, langsheen het water richting horeca wandelen. Of je kan de Noëstraat oversteken en de helling beklimmen. De stenige parkeervlakte maakt plaats voor een groene helling, je kan via trappen of via zacht hellende vlakken de valleiflank op en af. De zone voor parkeren wordt naar voorbeeld van de parking aan De Torenvalk ingericht en geïntegreerd. De plaats die ontstaat geeft het park de nodige ademruimte en biedt plaats aan buitenterrassen en nieuwe speelzones voor jonge kinderen. Een waterspelelement behoort zeker tot de mogelijkheden. Een plateau hoger verbreedt de ruggengraat tot een heuse belvédère. Vanaf bankjes onder de bomen krijg je een prachtig panorama over helling, vijvers, Spaans Dak met het Meerdaalwoud als decor. Het vroegere pizzeria wordt omgevormd tot een éénvoudige open luifel, waar je droog kan zitten en waar de faciliteiten voor een tijdelijke barinrichting voorzien worden. De belvédère geeft uit op de zone van het jeugdhuis. Hier zal een nieuw en groter skateveld voor een brede doelgroep een plaats krijgen, alsook een sportbox. Aan de oostzijde van de ruggengraat krijgt de speelzone een

verjongingskuur en wordt beter ingepast in de bosomgeving. Iets verderop wordt op de restanten van het vroegere themapark een bostheater aangelegd. De plek voor buitenvoorstellingen, eventjes, aankomst toertochten, trouwpartijen... Ook van daaruit heb je zicht op de vijvers, ga je hier nog verder dan duik je het Heverleebos in. Twee treden hogerop wordt de vroegere go-cart piste omgevormd tot een avontuurlijke pumptrack. Door grotendeels de vroegere piste als fundering in te zetten moeten hier geen of nauwelijks bomen voor wijken. Om de functionaliteit te verbeteren worden plateaus waar nodig verder uitgevlakt en "grafter" verder geaccentueerd. Zo ontstaat een terrassenlandschap met parallelle natuurlijk begroeide taluds.

Praatplan De Roosenberg

Net als het speelpark is De Roosenberg deel van het collectief geheugen. Dit publieke ankerpunt is met haar nesteling in de helling en met het Heverleebos op de achtergrond ideaal gelegen. Ook het veelzijdige publieke programma biedt kansen. Voor de verschijningsvorm, de adressering van het gebouw, de relaties tussen de verschillende programma's, de logistiek en zeker de binnen-buitenrelatie zien we mogelijkheden tot verbetering.

Net als voor het park maken we voor De Roosenberg een aantal strategische keuzes. Zo stellen we voor het bouwvolume compacter te maken om zoveel mogelijk ruimte voor buitenactiviteiten te garanderen. Het gebouw en haar functies een betere oriëntatie te geven, waarbij ook een betere relatie met het parkprogramma ontstaat, we gaan uit van een logische nabijheid: cafétaria met binnen en buitenterrassen die aansluiten op de speeltuin en gebruik maken van zowel middag- als avondzon, een foyer aan het water, bibliotheek op hoogte met zichten op vijvers en bossen. Ook bijzondere uitzichten worden ingeschakeld bij het opzetten van de ruimtes. Het ensemble Spaans Dak, paddenstoel en Meerdaalwoud worden als het ware ingekaderd. Het gebouw krijgt ook een nieuwe entree, een duidelijk adres in de zuidwestelijke hoek. Deze inkom is royaal en verwelkomend. Door haar ligging zal het als schakelruimte functioneren. Van hieruit worden relaties gelegd met alle programma's in het gebouw. We zien De Roosenberg dan ook als een "samengesteld huis", een gebouw met duidelijke gebouwdelen en heldere relaties. Het wordt geen volledig nieuw gebouw: we herbruiken de goede casco gebouwdelen zoals bijvoorbeeld de zaal. De ingreep zit vooral in de randen en franjes, bijgebouwen worden vervangen door een compacte, visueel rustige "schil". Een rationele toevoeging die flexibiliteit en multifunctioneel gebruik toelaat.

Zone Noord

De noordelijke zone aan de Waversebaan heeft op dit moment geen duidelijk statuut en er is weinig ademruimte. De ruimte is publiek toegankelijk maar de bezoeker wordt niet hartelijk verwelkomt.

Om deze zone wel als een aangenaam en volwaardig onderdeel van het Zoet Water Park te kunnen beleven is er een duidelijk parkonthaal en heldere verbinding met het zuidelijk gedeelte nodig. Een goed uitgeruste parking met vertrekpunten naar het park kan deze rol opnemen. In het Masterplan wordt de locatie van een sporthal, gericht op lokaal gebruik, aangeduid. De verbinding met het zuidelijk deel wordt opgenomen door de ruggengraat. Deze dient in een voldoende brede publieke groenzone te liggen om als parkverbinding beleefd te worden.

Alle huidige sportfuncties krijgen een plek in deze zone. Er zal een "gemeentelijk open sportpark" aangelegd worden. Hoeveel functies deze zal kunnen opnemen zal afhangen van de beschikbare ruimte.

Beeldkwaliteit

Om het gebied tot een samenhangend geheel te transformeren en helder leesbaar te houden, werd reeds een beperkt materialenpallet geselecteerd. Het zijn duurzame en flexibel inzetbare materialen die zich goed laten inpassen in een bosomgeving en toch in staat zijn bijzondere accenten te leggen. Zo wordt cortenstaal gebruikt voor bijzondere elementen en knooppunten aan te duiden en hout voor alles wat je kan aanraken of als platform waar we bos en water

willen beschermen. Voor verhardingen kijken we naar ecologische halfverhardingen, éénvoudig beton en de lokale Gobertangesteent.

Fasering

De reorganisatie zal in fases gebeuren. In het noordelijk deel moeten nog een aantal procedures doorlopen worden. In het zuidelijk deel zal snel aan de slag gegaan worden. Er wordt onmiddellijk gestart met het opruimen van het gebied en het herorganiseren van de parkhelling en de omvorming van het vroegere pizzahuis tot open luifel met faciliteiten voor de inrichting van een horecapunt en sanitaire voorzieningen, zodat dit een “gemeenplaats” kan worden, een “place to be” voor de inwoners van Oud Heverlee. Tot slot zullen in de komende jaren een nieuw skatepark, sportbox en pumptrack al hun definitieve plek in het Zoet Water krijgen.

Visualisaties en details:

<https://we.tl/t-VX1rz3EzJM>

Namens de gemeenteraad

Marijke Pertz
algemeen directeur

Adinda Claessen
voorzitter van de gemeenteraad