





Duurzame proeftuin

Suikerpark in Veurne evolueerde van een *brownfield* naar een duurzaam en complementair stadsdeel met ruimte voor natuur, wonen en werken. Een plan dat begon in 2005 en zijn eindpunt zal kennen in 2035. In de tussentijd vormt het een ideale experimenteerruimte voor talrijke vernieuwende projecten.



STEFAN DEWICKERE



Een ontmoetingscentrum en een ecologisch volkstuinpark waren de eerste realisaties op de site.

De sluiting van de suikerfabriek in 2005 kwam voor de stad Veurne als een donderslag bij heldere hemel. Naast een symbool van de stad was de fabriek een van de oudste werkgevers sinds de jaren 1920. Zowel meerderheid als oppositie wilde een verkaveling van de gigantische site voor milieubelastende industrie – zo'n 50 hectare groot – vermijden. Ook de inwoners drongen aan om de bekkens met natuurwaarden te behouden en waren voorstander van woonontwikkeling en werkgelegenheid.

De West-Vlaamse Intercommunale (WVI) voerde mee de onderhandelingen met de voormalige eigenaar om de site in zijn geheel te verkopen en ontwikkelde in een volgende fase samen met de provincie West-Vlaanderen en de stad een masterplan. Na anderhalf jaar werk en intens overleg met inwoners en belangengroepen was er een goedgekeurd masterplan dat de krijtlijnen uitzette voor een recreatief stadspark, een natuurgebied en lokale bedrijvigheid. In een volgende fase deed het masterplan dienst voor het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan en als basis voor de opmaak van het wedstrijdbestek voor een publiek-private samenwerking (PPS). De ontwikkeling en het beheer van de bedrijfszone en het natuurgebied bleef in handen van WVI. Het Waregemse bedrijf ION neemt sinds 2017 het woongebied en het recreatief park voor zijn rekening.

Het ontmoetingscentrum **Suikerklontje** en het ecologisch volkstuinpark Allonshof waren in 2015 de eerste realisaties op de site en het was in de eerste fase bestemd voor werfvergaderingen, projectpartners en projectbezoeken. Nu wordt de stek veelvuldig gebruikt door de wijkbewoners, verenigingen en zelfs ingezet als blokkot. De stad Veurne staat vandaag in voor het beheer van het ontmoetingscentrum dat in de toekomst ook zal fungeren voor natuureducatie. Een 20-tal volkstuinjes – de eerste in Veurne – waren meteen erg gegeerd en zorgden de voorbije jaren ook voor sociale controle en cohesie op de site.

Het Suikerklontje is sinds 2022 ook de toegangspoort voor het **natuurgebied Suikerwater**, dat een derde van het totale stadsdeel uitmaakt (16 hectare). Fiets- en wandelpaden leiden bezoekers door een natuurparel met open





water en rietmoeras die ze nu en dan delen met talrijke beschermde moeras- en watervogels. De waterbekkens, die vroeger dienstdeden als decantatie van het spoelwater voor de suikerbieten, zijn door de WVI heraangelegd en uitgediept en dienen als natuurlijke waterbuffer voor het nabijgelegen woonproject en bedrijventerrein.

De ontwikkeling van het bedrijventerrein **Suikerfabriek** verliep in verschillende fases en is intussen voltooid. Het biedt op 15 hectare plaats aan een tiental bedrijven. Door het typische dijkenlandschap en de aanwezige vegetatie is deze bedrijvenzone goed ingebed in het aangrenzend natuurgebied.

De opening van het levendige **Suikerplein** luidde eind 2022 weer een volgende fase in. Hier bevinden zich het merendeel van de appartementen, winkels en het zogenaamde incubatorgebouw dat plaats zal bieden voor een kantoor, coworking space en/of een horecazaak. Blikvanger is de Suikertoren met een 70-tal appartementen.

Het **woongedeelte** rond het Suikerplein is nog in volle ontwikkeling. Op dit moment telt de site zo'n 175 wooneenheden; in de loop van de komende tien jaar loopt dit op tot 450. Suikerpark is geen klassieke verkaveling, het is een volledig nieuw en autoluw dynamisch stadsdeel dat als een speerpuntproject voor de Westhoek wordt beschouwd. De nauwe samenwerking tussen de stad Veurne, WVI, de projectontwikkelaar en het ontwerpteam heeft hier zeker toe bijgedragen. Die bracht immers een gedragen visie op verantwoord en duurzaam leven tot stand als een van de pijlers bij de hele ontwikkeling.

De architectuur van de gebouwen in Suikerpark volgt de principes van het beeldkwaliteitsplan. Kenmerkend is de ingetogen en tijdloze architectuur die – bijvoorbeeld met de zandgele gevelsteen – visueel refereert aan het aanpalende historische stadscentrum en de typische wederopbouwarchitectuur van de Westhoek.

In het hele project ligt de klemtoon op integrale duurzaamheid: van de gekozen materialen over de inplanting van de gebouwen tot het sluiten van kringlopen van water en energie. Dankzij de verschillende acties is Suikerpark een voorbeeldproject voor de Vlaamse Duurzaamheidsmeter Wijken, een tool van de Vlaamse overheid die bepaalt in welke mate een nieuwe wijk duurzaam is. De gebouwen worden verwarmd met restwarmte van de nabijgelegen PepsiCo-fabriek. Het nieuwe stadsgedeelte vormt bovendien de ideale experimenteerruimte voor proefprojecten. Denk aan sorteerstraten, ondergronds afval inzamelen, fietspaden met sensorgestuurde ledverlichting en een droogteproject in het kader van de Blue Deal. De stad doet eerste ervaringen op, kan bijsturen waar nodig en dan uitrollen naar andere delen van de stad.

De toekomstplannen tonen tot slot aan dat de stad gelooft in Suikerpark als nieuw en complementair stadsgedeelte. Het bestuur legt de laatste hand aan de inrichting van de stedelijke academie StAPwest die haar vaste stek krijgt op het Suikerplein. En ook de plannen voor een 4 hectare groot stadspark krijgen steeds meer vorm. Met de geplande fiets- en wandelbrug krijgt Suikerpark ook een extra verbinding met het historische centrum van Veurne. —

Rond het Suikerplein bevinden zich appartementen, winkels en het zogenaamde incubatorgebouw. De buurt is nog in volle ontwikkeling.

TECHNISCHE FICHE

Brede samenwerking van de stad Veurne met verschillende partners.

SUIKERKLONTJE | ONTMOETINGSCENTRUM

- **Eigenaar:** WVI en uitbater Stad Veurne
- **Investering:** ca. 350.000 euro
- **Architect:** Oyo
- **Bouwbedrijf:** Enjoy Concrete

SUIKERWATER | NATUURPARK

- **Oppervlakte:** 16 ha
- **Investeringen WVI:** kwart miljoen euro
- **Ontwerper:** WVI
- **Beheersplan:** stad Veurne, Natuurpunt Westkust en het Agentschap Natuur en Bos (ANB)

SUIKERFABRIEK | BEDRIJVENTERREIN

- **Oppervlakte:** 15 ha
- **Realisator en beheerder:** WVI
- **Investering:** 6,5 miljoen euro
- **Ontwerper:** Antea Group en SCES

SUIKERPARK | WOONONTWIKKELING

- **Oppervlakte:** 18 ha multifunctioneel gebied
- **Projectontwikkelaar:** ION
- **Investeringswaarde ION:** +110 miljoen euro
- **Grondoppervlakte:** +65.000m²
- **Architecten:** DencI-Studio, Areal architecten, Delva Landscape Architects, B-architecten, A1AR

CONTACT STAD VEURNE

Peter Roose burgemeester@veurne.be

KATRIEN GORDTS
redacteur Lokaal