

BLAUWPOORTE

EEN REALISATIE VAN **URBES**

Dossier

**Herbeleef
de rijke historie
van het Blauwhuis**

P 12

Interview

**Daniel De Lophem,
kasteelheer**

P 20



BORDES

vastgoed met karakter

Inhoud

6

DOSSIER

Wonen aan
de levensader
van Izegem

12

DOSSIER

Een plaats vol
geschiedenis

20

INTERVIEW

Daniel de Lophem,
kasteelheer in hart
en nieren

24

DOSSIER

Blauwpoorte tussen
het groen

28

DOSSIER

Know-how van
eigen bodem

32

DOSSIER

Een nadere kijk
op de site

38

PORTRET

Jan Romel over
Blauwpoorte

44

ACTIEF

Fietsen langs
de Mandel

52

TIPS

Bordes geeft
5 tips over
investeren

56

SPOTLIGHT

Groene hoekjes geven
kleur aan de stad

60

SPOTLIGHT

Meer dan borstels
en schoenen

64

SPOTLIGHT

Izegem bruist!

Wonen aan het kasteelpark Blauwhuis



‘Blauwpoorte’ is een magazine gekoppeld aan het gelijknamige project dat we met Urbes ontwikkelen in het hartje van de stad Izegem. Een gloednieuw stadsdeel op een terrein van ongeveer 2,5 hectare aan het kasteel Blauwhuis, met een publiek opengestelde parkzone.

Als ontwikkelaar vinden we het belangrijk alle belanghebbenden volledig en correct te informeren over de geplande werken en de verschillende facetten zoals architectuur, groen, energie-efficiëntie, duurzaamheid... verder toe te lichten. Bij Urbes gaan we een heel stuk verder dan wat er traditioneel onder projectontwikkeling wordt verstaan. Zo gaat het ontwikkelen van nieuwbouwprojecten voor ons gepaard met:

... de keuze voor vernieuwende architectuur en technieken.

... het realiseren van een optimaal comfort met een zo laag mogelijke kost voor mens en milieu.

... het creëren van groene ruimtes en parkzones waar iedereen tot rust kan komen en even uit de hectiek van het dagelijkse leven kan stappen.

... het analyseren van een ligging met de nodige aandacht voor de inpasbaarheid in het publieke leven.

Kortom, projectontwikkeling staat bij ons voor passie. Projecten hebben een ziel en niets wordt aan het toeval overgelaten. Beschouw het gerust als een puzzel, waarbij alle stukjes in elkaar moeten klikken. Bij Urbes zijn we ‘klaar voor de toekomst’.

Veel leesplezier.

Het Urbes-team
Jan Romel

COLOFON

UITGEVER	Urbes
OPMAAK	BOA
FOTOGRAFIE	BOA, Bordes, Dries Luyten, Filip Debruyne

Met dank aan: Stad Izegem, Bordes, Govaert & Vanhoutte, Bouwbedrijf Romel en partners

UB URBES

DOSSIER

Wonen als een echte kasteelheer en jonkvrouw

DE NAAM BLAUWPOORTE IS NATUURLIJK NIET LUKRAAK GEKOZEN.
DE SITE VAN 2,5 HECTARE LIGT IMMERS TUSSEN DE BRANDWEERKAZERNE
LANGS DE DIRK MARTENSLAAN EN HET KASTEELPARK BLAUWHUIS.

Blauwpoorte en Kasteel Blauwhuis vormen een eenheid, waarbij beide elkaar versterken. Ze vloeien op een natuurlijke manier in elkaar over, waardoor ze één naadloos geheel vormen. De uitdrukking 'royaal wonen in een park' kan dus letterlijk genomen worden. Het spreekt voor zich dat het kasteel en de orangerie een prominente rol spelen in het geheel. Zo zullen er kantoorruimtes en co-working spaces voorzien worden en kan het kasteel ook als evenementenlocatie gebruikt worden.

Een eiland zonder beperkingen

De bewoners van Blauwpoorte komen terecht in een modern park open voor het publiek, met Engelse en Franse invloeden. Beschouw het project als een eiland, omgeven door de kasteelbeek aan de ene kant, terwijl de kasteelwal aan de andere kant een natuurlijke afbakening vormt. Wonen op een eiland is uniek en je woont als het ware in een veilige 'gated community', maar dan zonder storend hekwerk.



De publieke parkzone met paden en verbindingsstukken met zijn brede monumentale doorsteek zal ook stevig onder handen genomen worden. De vijver wordt gebaggerd en gereinigd en ook het verloederde kasteelpark wordt heraangelegd. Verder komen er twee bruggen over wal naar het kasteelpark, waarvan eentje ter hoogte van de twee torens en een brug net voorbij de orangerie. Het oude brugje wordt omgevormd tot een ecoduct voor wilde dieren. Wie weet spot je wel eekhoorns 's ochtends op je terras.

Uiteraard biedt de parkzone heel wat bijkomende mogelijkheden. Denk maar aan joggen en wandelen. Het is een relaxerende ontmoetingsplaats die sociaal contact bevordert en bovendien volledig autovrij is. De bewoners parkeren ondergronds, terwijl bezoekers makkelijk een plekje vinden op de stedelijke parkings. Hier is het fantastisch wonen!

Meer dan enkel ecologisch verantwoord

Wonen in Blauwpoorte is niet enkel ecologisch, het garandeert ook privacy. De afstand tussen de verschillende delen is ruim en de houten bekleding aan de achterzijde vergroot dit gevoel. Door te kiezen voor vrij hoge bouwvolumes aan de noordkant, kon de totale bebouwde oppervlakte gereduceerd worden, zonder aan het comfort en de privacy te tornen.



**Het nieuwe stadsdeel
Blauwpoorte wordt voor
80 procent groen:
“Een ecologische poort tussen
het stadscentrum en het park.”**

Toonaangevende ontwerpers, een unieke aanpak

Met ontwerpers als Damiaan Vanhoutte, Benny Govaert en een team aan sublieme medewerkers die al heel wat awards in de wacht hebben gesleept, mag je je qua ontwerp aan een pareltje verwachten. Puurheid en eenvoud, gecombineerd met de pracht en praal van een gerestaureerd en herbestemd kasteel. Trouwens, niet enkel het ontwerp is van wereldklasse, de gebruikte ecologische technieken hoeven daar helemaal niet voor onder te doen.



Zo staan de geothermische warmtepompen, de passieve koeling en zonnepanelen garant voor een ecologisch bewuste aanpak, terwijl er gestreefd wordt naar 'zero waste 'energy', 'resource recovery' en 'smart multi-energy design'. Alle appartementen beschikken over vloerverwarming en de warmtepomp zorgt er ook voor dat de handdoekradiator bijkomend kan verwarmen indien nodig. Deze complete aanpak valt op zijn zachtst gezegd uniek te noemen.

Een verbeterd akoestisch comfort, hogere plafonds en ramen, een drempelloze overgang naar de terrassen, het is duidelijk: Blauwpoorte streeft naar het hoogste wooncomfort, in combinatie met een bijzonder laag E-peil. Dit project is dan ook klaar voor de toekomst en doet nu al beter dan de opgelegde E30-norm in 2021 (onder

voorbehoud van definitieve berekeningen). In Blauwpoorte krijgt toekomstgericht wonen een wel zeer bijzondere bijklank.

Urbes is de projectontwikkelpoot van JMA Group NV. Met een verleden als aannemer hebben we alle kennis en ervaring in huis om zelf de werken te realiseren, een enorme troef op het vlak van prijs en kwaliteit van de werken. Als Urbes zijn we dus veel meer dan een projectontwikkelaar, we staan ook in voor de uitvoering en het produceren van de prefab elementen.



Bouwen met ervaring, steunen op innovatie



Olivier Construct beschikt over twee Benor gekeurde betoncentrales. Samen vormen ze een eenheid van kracht, know - how en service.

De betoncentrale aan het kanaal levert stortklare beton, de centrale aan de Lodewijk de Raetlaan staat voor verschillende betonproducten, verkrijgbaar met gerecycleerde materialen en met natuurlijke granulaten.

Een rijke geschiedenis, een stralende toekomst

DE GESCHIEDENIS VAN HET HUIDIGE KASTEEL BLAUWHUIS, GAAT EEN HELE TIJD TERUG. AL IN 1653 IS ER IN HET LANDBOEK VAN PIETER LUST SPRAKE VAN 'EEN BEHUYSDE HOFSTEDE GENEAMPT HET BLAUE HUYS'. TIJD OM WAT DIEPER IN DE RIJKE HISTORIEK VAN HET DOMEIN TE DUKEN.

1544 BLAUWPOORTE

Het gebied, bezit van de Heren van Schiervelde, droeg oorspronkelijk Blauwpoorte als naam. De eerste vermelding dateert uit 1544, toen het kasteel bestond uit een omwalde hofstede met omliggende gronden, weiden en bossen. De kleur verwijst naar de leien bedaking.

Eind 17de eeuw erft **Judocus Francois Van Huerne** de pachthoeve en omliggende landen van zijn tante **Catherine van Huerne**. Hij verbouwt de hoeve tot een zomerverblijf, in die tijd een 'huys van plaisantie', genoemd.

1746-1776 KASTEEL BLAUWHUYS

Vanaf 1746 werd er gesproken over een kasteel. De toenmalige eigenaar **Aybert van Huerne** besluit tussen dit jaartal en 1776 een nieuw kasteel op te trekken met tuinen, vijvers en bossen. Het oude poortgebouw verdwijnt en de nieuwe ronde kamer werd geflankeerd door een oost-, west- en zuidgevel.

1804 AANLEG ENGELSE TUIN

In 1804 laat zoon Joseph van Huerne een Engelse tuin aanleggen met waterpartijen, rotsen, een overdekte loofgang, een tuinpaviljoen, een bloementuin en een boomgaard. Ook een beukenbos werd aangelegd.

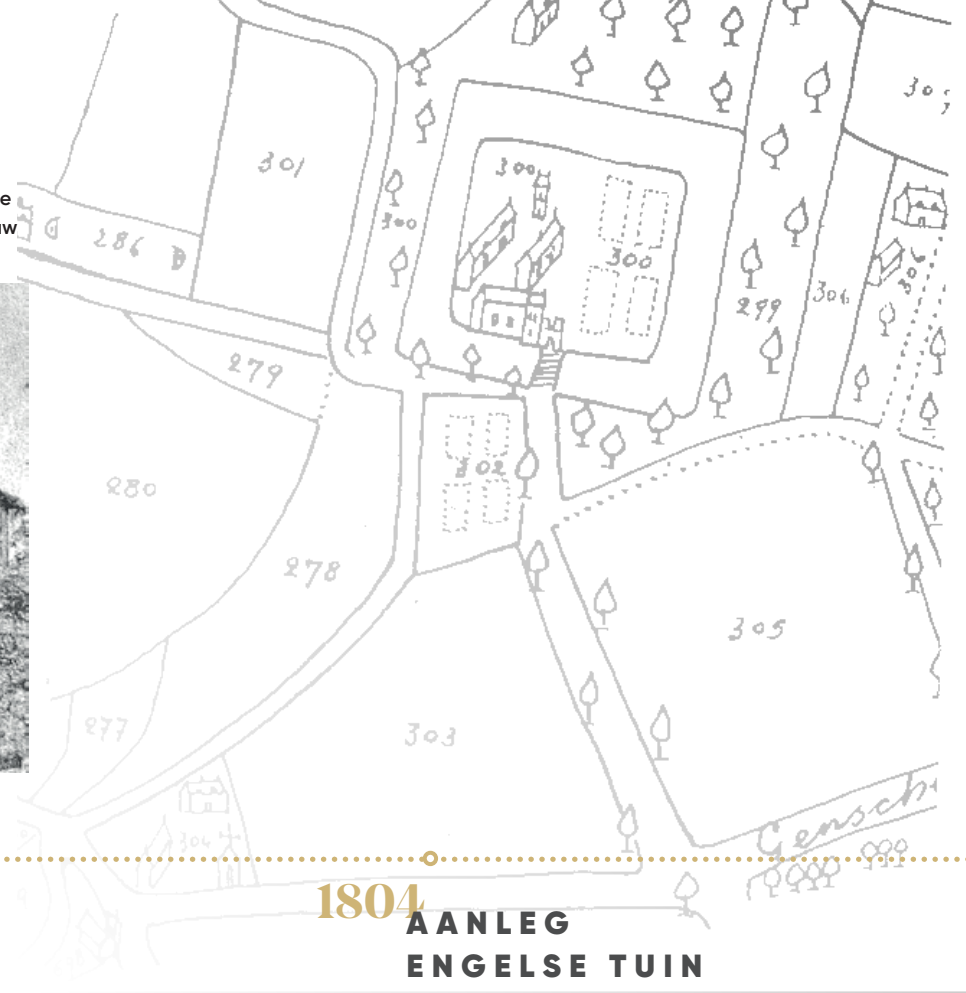


← Detail van kaart uit 1685

Deze kaart is getekend vanuit de richting van de Mandel; het noorden ligt dus onderaan de kaart, het zuiden boven.



↓ De oude ingangspoort in de eerste helft van de 18de eeuw



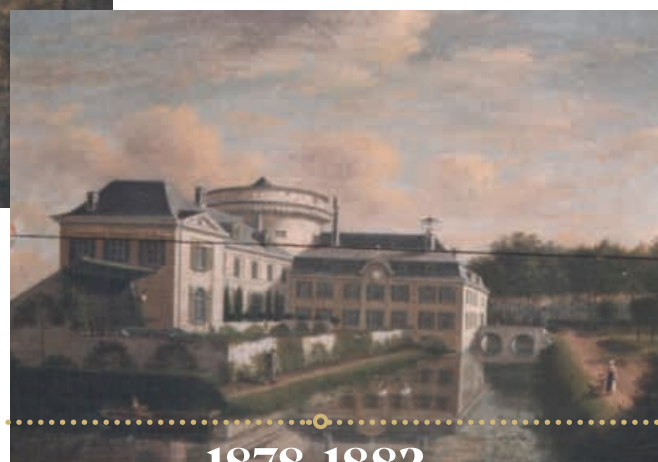
Ongedateerd plan van → de aanleg van de Engelse tuin bij het kasteel.



↓ Litho van het kasteel rond circa 1800, met het overbouwde poortgebouw dat later werd verwijderd.

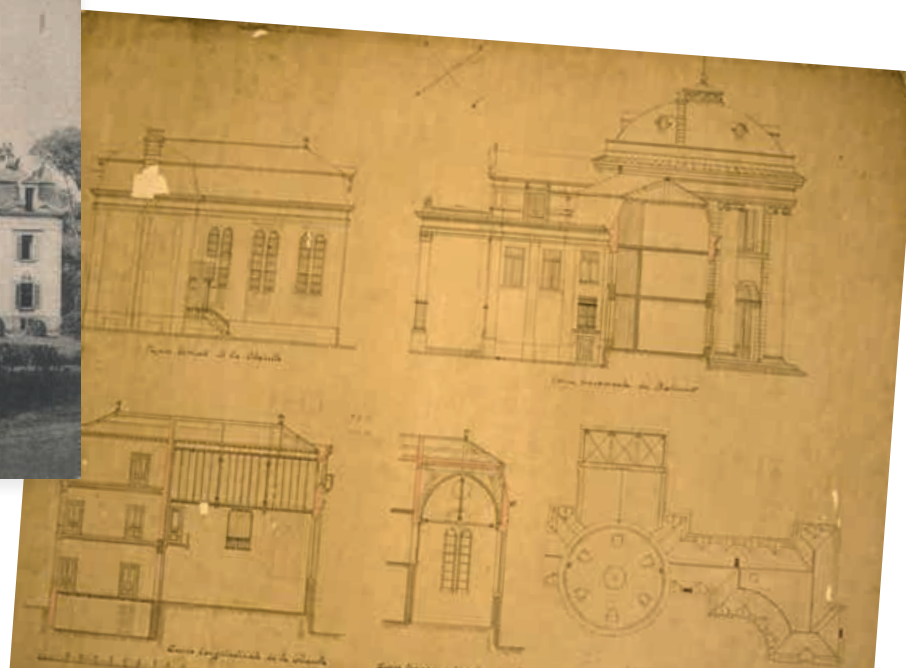


Kasteel Blauwhuis in de vroege 19^{de} eeuw, voor de aanpassingen van Jean de Pélichy.



1878-1883 PERMANENTE RESIDENTIE

Tussen 1878 en 1883 lieten baron **Alexander Gillès de Pélichy** en zijn vrouw **Savina Van Caloen** het kasteel verbouwen om het permanent bewoonbaar te maken. Zo kreeg het zomerverblijf permanente bewoners. Het kasteel werd opgehoogd en er kwam een nieuwe traphal, inkom en achtergevel. Verder werden ook het sanitair en de verwarmingsinstallaties aangepakt. Het interieur werd gerestyled en de kapel verplaatst.



← Plan van de verbouwingswerken van de kapel naar ontwerp van architect Francois Baeckelmans (1878)



**ALEXANDRE GILLÈS
DE PÉLICHY**

*Eerste permanente bewoner
van het kasteel*

1878-1886 TIJDENS DE OORLOGEN

Tijdens WO I werd het kasteel in beslag genomen door de Duitse bezetter. Het gezin van baron **Alexander Gillès de Pélichy** moest vluchten en keerde nooit terug. Op het einde van de oorlog staken de Duitsers het bos in brand en lieten ze het munitiedepot ontploffen.

De zoon van baron **Alexander Gillès de Pélichy**, **Raphaël Gillès de Pélichy**, herstelde in 1918 de oorlogsschade. Hij en zijn vrouw Maria de Turck de Kersbeek verbleven tijdens de zomer van het interbellum in Kasteel Blauwhuis. Tijdens WO II werd het kasteel nogmaals beschadigd door het geweld. Opnieuw werd het na de oorlog hersteld door Raphaël.

Raphaël Gillès de Pélichy →
vaart met zijn gezin op
de vijver van het kasteel.
In de achtergrond is de
Chinese brug te zien.



Jaren '80 NIEUWE INVULLING KASTEEL

In 1981 werd het kasteel officieel erkend als monument en stadszicht. Het kasteel bleef tot 1984 bewoond door de familie Gillès de Pélichy, waarna het gebruikt werd als restaurant en feestzaal. Het koetshuis werd verbouwd en uitgebreid tot een banketzaal en een tentoonstellingsruimte.



2019 RENOVATIE EN RESTAURATIE

In 2019 en 2020 wordt er stevig gerenoveerd; het kasteel en de orangerie worden onder handen genomen. Zowel de buitenschil als de structuur binnenin worden grondig aangepakt en klaargestoomd voor de moderne, hedendaagse technieken. Blikvangers als de ronde kamer, de kapel en de eeuwenoude salons worden in ere hersteld. Ook de orangerie ondergaat een metamorfose en krijgt een opening in de verdieping. De aloude grandeur van het kasteel komt terug. Met respect voor het rijke verleden is Blauwpoorte nu helemaal klaar voor de toekomst.

De mythe van de beschermde boom

Nadat de Duitse bezetters tijdens hun aftocht in 1918 het munitiedepot lieten ontploffen brandde het prachtige boomforeest (beukenbos) van Kasteel Blauwhuis helemaal af.

Op één boom na!



De desbetreffende kapel

Volgens de overlevering ging het om een beuk waar een kapelletje aan hing. Andere bronnen spreken dan weer over de oude, eenzame Acacia die nog steeds in het park staat.

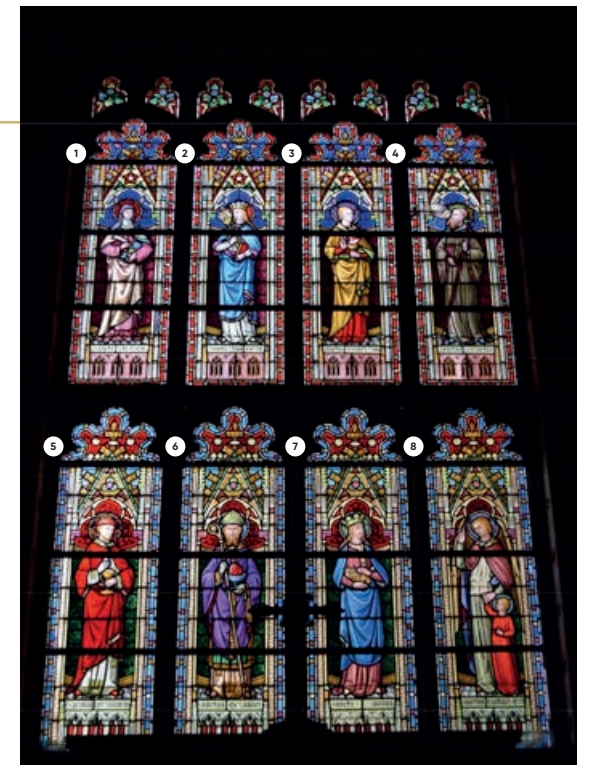


De boomforeest tijdens de Eerste Wereldoorlog

De patroonheiligen

In de kapel van het kasteel vind je nog steeds de neogotische glas-in-loodramen met de patroonheiligen van de 9 kinderen van de opdrachtgever **Alexander Gilles de Pélichy** en zijn vrouw **Savina van Caloen**. We zetten ze even op een rijtje:

- ① SANCTA THERESIA (Thérèse)
- ② SANCTA VIRGO MARIA (Maria en Marie-Louise)
- ③ SANCTUS JOANNES (Jeanne)
- ④ SANCTUS BENEDICTUS (Bénédict)
- ⑤ CAROLUS BORROMEUS (Charles)
- ⑥ SANCTUS ALEXANDER (Alexandre)
- ⑦ SANCTA SAVINA (Savina)
- ⑧ SANCTUS RAPHAEL (Raphaël)



Het glasraam met de patroonheiligen is terug te vinden in de persoonlijke kapel van het kasteel.



Chinese invloeden

Tijdens de 18de eeuw was het een trend bij de Franse adel om woonplaatsen aan te kleden met Chinees geïnspireerde elementen. Deze fascinatie voor het exotische van het Verre Oosten is ook terug te vinden in en rondom kasteel Blauwhuis.

Het meest zichtbare is ongetwijfeld de Chinese brug die dateert uit 1746 en die werd aangelegd in opdracht van de heer Van Huerne. Ook in het kasteel zijn de invloeden merkbaar. Zo is er een kamer met uniek Chinees behang, gemaakt uit zijde en met de hand beschilderd met taferelen uit het dagelijkse leven van toen.

Oorspronkelijk hing dit in een ander kasteel van de familie, maar het werd voorzichtig losgemaakt om opnieuw te gebruiken in kasteel Blauwhuis.



Daniel De Lophem, een kasteelheer in hart en nieren

KASTEELHEREN UITGESTORVEN? HELEMAAL NIET!

DANIEL DE SCHIETERE DE LOPHEM (84) IS ÉÉN VAN DE LAATSTE ERFGENAMEN VAN DE FAMILIE DE PÉLICHY, DE OORSPRONKELIJKE BEWONERS VAN KASTEEL BLAUWHUIS. WIJ BEZOCHTEN HEM EN HAALDEN SAMEN HERINNERINGEN OP AAN ZIJN KINDERTIJD IN HET KASTEEL EEN NAMIDDAG VOL BIJZONDERE VERHALEN!

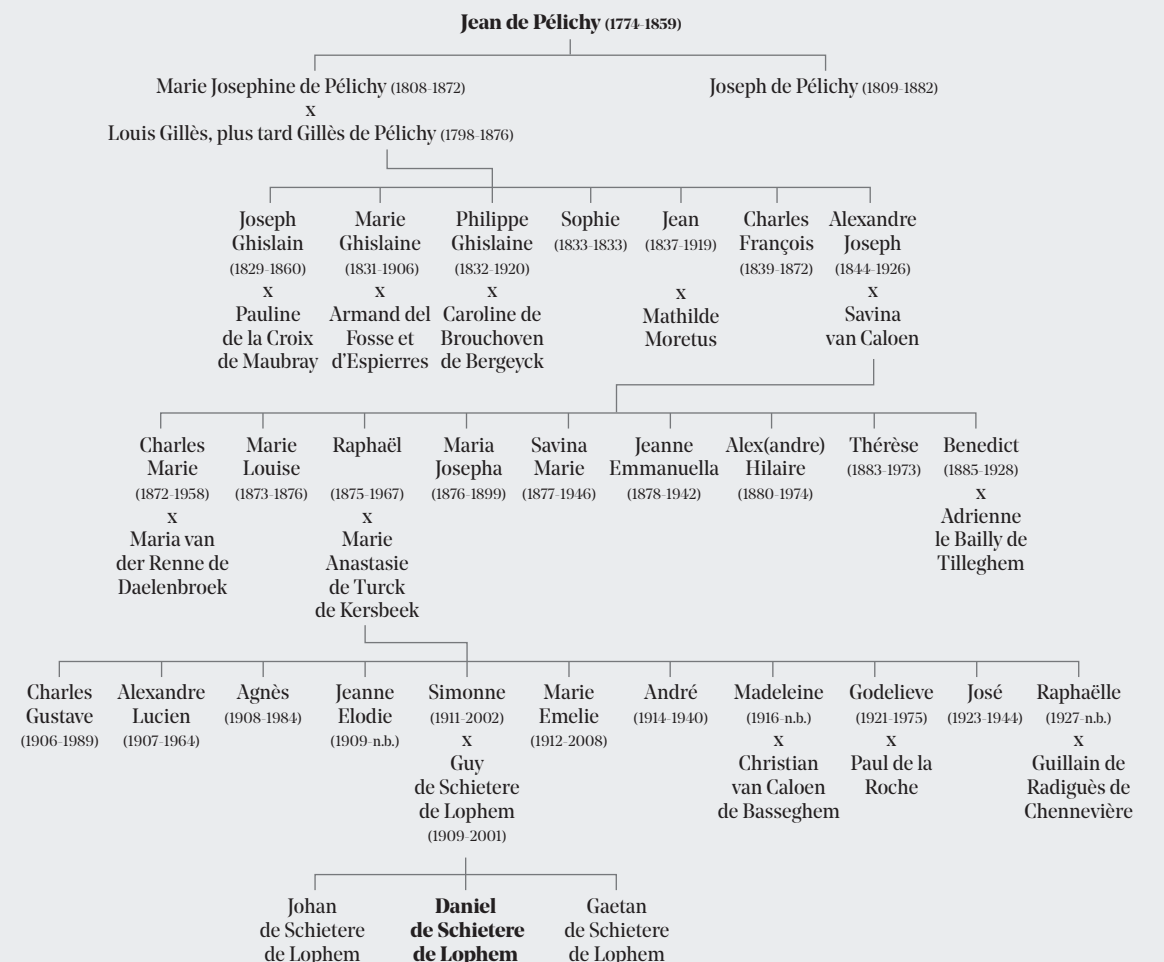
Beste Daniel, wat linkt u exact aan het kasteel Blauwhuis?

Wel, de ouders van mijn mama, mijn grootouders (familie de Pélichy), waren de eigenaars van het kasteel. Mijn moeder groeide er op als één van de tien kinderen: ze had drie broers en zes zussen. Mijn ouders zijn, toen ze getrouwd zijn, verhuisd naar het kasteel in Ruddervoorde (het kasteel van mijn vaders kant), waar ik en mijn twee broers ook geboren zijn. Als jonge knaap ging ik vaak op vakantie met mijn beide ouders naar het kasteel Blauwhuis. Ik herinner me nog dat we op de tweede verdieping in de kamers mochten rottekoten en spelen. Ook de grote tuin rond het kasteel was een waar speelparadijs of we visten met zelfgemaakte hengels in de omwalling. Toen ik iets ouder werd, gingen we ook tijdens het weekend vaak naar het kasteel. Mijn vader was krijgsgevangene tijdens de Tweede Wereldoorlog, waardoor ik samen met mijn broers veel tijd doorbracht bij mijn grootouders, ook tijdens de zomermaanden.

En hoe herinnert u zich die zomermaanden tijdens de Tweede Wereldoorlog?

Ik ben geboren in '35, dus ik was negen jaar toen de oorlog werd beëindigd. Aan die tijd heb ik nog heel wat herinneringen. Mijn vader zat in die periode in het leger en werd opgepakt en vervolgens gedeporteerd naar Duitsland. Ik herinner me nog heel goed toen hij terugkwam.

Mama had een villa gehuurd in De Haan, aan de kust, toen de bel ging. Ik liep naar de voordeur en zag een grote schim door het matte glas. Toen ik de deur opendeed stond er een grote man voor me. "Bonjour mon petit Daniel", opende die. Van schrik sloeg ik de deur weer dicht, aangezien ik op dat moment mijn eigen vader niet herkende. Tijdens die 2,5 jaar had hij een lange baard gekregen. We weten heel weinig over die periode toen mijn vader in het kamp zat, maar toen mijn broers en ik ruzie maakten, wees hij ons er steevast op dat hij tijdens die periode moest vechten om een sneetje brood.





Wij hadden alles wat we wilden, dus we mochten absoluut niet klagen, wat een hele terechte opmerking was. In het jaar '44 verbleven we ook regelmatig in het kasteel Blauwhuis. Op een gegeven moment hoorden we luide knallen, waarop *bonpapa* ons riep. Op het terras aan de voorgevel stonden we te kijken naar de bombardementen in Kortrijk op het goederenstation. Toen kon je nog van het kasteel Blauwhuis tot in Kortrijk kijken, er stonden praktisch geen gebouwen tussen. De volledige hemel was verlicht door de aanslag.

Was het Kasteel Blauwhuis veilig in die periode?

In de Tweede Wereldoorlog wel, maar tijdens de Eerste Wereldoorlog (dat was voor mijn tijd) was er een munitiedepot in het kasteel Blauwhuis. Ik weet dat omdat alle bomen rond het Blauwhuis onverkoopbaar waren: de zagerij wilde ze niet kopen door het ijzer van de munitie dat in de bomen was beland. 22 jaar geleden hebben we de wallen rond het kasteel volledig opgekuist, en zelfs toen hebben we nog oude geweren van de Eerste Wereldoorlog opgevest. Tijdens die Eerste Wereldoorlog viel er een bom op het kasteel, maar die ontplofte niet. Gelukkig was het kasteel Blauwhuis in de Tweede Wereldoorlog wél een veilige plek: de Sint-Andriesabdij van Loppem had er zijn intrek genomen, en een gelovige plek werd nooit aangevallen. Dit kwam omdat mijn nonkel

Charles pater was. Uit respect voor de abdij en zijn leerlingen werd kasteel het Blauwhuis niet ingenomen in deze periode.

En wat na de oorlog?

Na de Tweede Wereldoorlog mochten we allemaal Grieks-Latijn gaan studeren van onze ouders, maar ik zag het helemaal niet zitten om een taal te leren die niet eens werd gesproken. Na lange gesprekken met mijn ouders ben ik op mijn dertiende mogen gaan studeren in Virton, op de technische vakschool. Ik was op mijn dertiende steeds drie volle maanden weg van huis. Uiteindelijk studeerde ik verder als technisch ingenieur (nu industrieel ingenieur).

Na mijn studies ben ik twee jaar in legerdienst geweest bij de zeemacht. Na mijn legerdienst vroeg *bonpapa* me wat ik wilde doen. Mijn antwoord was duidelijk: gaan werken. In die tijd was het heel ongebruikelijk dat mensen van adel gingen werken. We hadden immers erg veel inkomsten door alle domeinen en vastgoed. Maar ik zag het absoluut niet zitten om thuis te blijven. Die beslissing werd niet op applaus onthaald. Ik ging aan de slag in een textielfabriek in Tielt als chef onderhoud. Daar heb ik ook mijn carrière beëindigd als directeur verkoop. Naast mijn job was ik ook actief als bestuurslid van de vzw Gilles de Pélichy.

Wat doet VZW de Pélichy vooral?

Baron de Pélichy, mijn *bonpapa*, heeft in de jaren '50 vzw Gilles de Pélichy opgericht. Die stichting kwam op voor het lot van de Izegemse arbeiders. In 1900 ging hij hen zelfs vertegenwoordigen in de Kamer. Dit was belangrijk aangezien bevoorrechten in die tijd tot drie extra stemmen kregen. Maar helaas is dit niet altijd in dank afgenomen.

En hoe komt het dat u nu in de raad van bestuur zit van die VZW?

Wel, de oudste van de broers van mijn moeder is

gesneuveld aan het front in Wevelgem.

De tweede broer, José, zat bij de Witte Brigade, maar werd gedeporteerd naar het concentratiekamp Mauthausen. Daar is hij uiteindelijk, een jaar voor het einde van de Tweede Wereldoorlog, gestorven. De derde broer Charles was pater in Zevenkerken, dus hij had geen kinderen. Daardoor kon de naam de Pélichy niet doorgegeven worden, en werd ik als erfgenaam aangeduid. Ikzelf ben eigenlijk de tweede oudste, mijn broer Gaetan is de oudste kleinzoon. Maar hij had geen interesse in de overname, waardoor ik dit op mij genomen heb, samen met de zoon van mijn broer, Tanguy.

En wie was de laatste van uw familie die dan in het kasteel heeft gewoond?

Mijn twee tantes. Ergens tussen 1970 en 1975 zijn ze daar vertrokken. Na de dood van mijn tante Jeanne hebben mijn broer Johan en ik het onderhoud van het kasteel en het park overgenomen. In de jaren '80 is het kasteel verhuurd geweest, vooral aan

horecagelegenheden. De restaurateur die hiervoor verantwoordelijk was, had toezicht over heel het kasteel (hij woonde op dat moment ook in het kasteel). Hij diende aan te geven wanneer er onderhoud nodig was, aangezien vzw de Pélichy het onderhoud bekostigde. Maar natuurlijk werd niet elk gebrek gemeld, waardoor het kasteel in deze tijd erg verloederd is geraakt.

Maar na verloedering kom de heropbouw natuurlijk. Hoe sta je tegenover de nieuwe eigenaar van het kasteel, Jan Romel?

Wel, ik ga het je zonder omwegen zeggen: het was altijd de grote droom van mijn grootvader dat het kasteel in handen van Izegem bleef. Het is dus fantastisch dat Jan daarvoor gezorgd heeft. Absoluut een grote chapeau voor wat hij allemaal betekent nu voor Izegem en het kasteel. Alle grote herstellingen die hij uitvoert zouden anders onmogelijk geweest zijn. Het kost heel wat energie en financiële investeringen om het kasteel in ere te herstellen. Jan doet dit met een groot enthousiasme, wat ik hem absoluut in dank afneem, en ik hoop ook de Izegemnaren.



Blauwpoorte, een groene oase



Wonen naast een park met zicht op een kasteel? Het lijkt wel een sprookje! Om de ongedwongen sfeer van het park te benadrukken werd afgestapt van de Franse tuin met hagen, sculpturen en strenge vormen en voor een 'Engelse' variant gekozen. Losse, natuurlijke vormen maken het geheel wat speelser.

In de 19de eeuw werd gekozen voor een eclectische stijl, waarbij verschillende stijlen gemengd werden. Terwijl er vooraan het kasteel voor een Frans en dus symmetrische opbouw werd gekozen, werd achter

het kasteel een Engelse stijl geïntroduceerd met verborgen plekjes en slingerende paden. Een filmisch decor.

Bloeiers en groenblijvende planten zorgen voor sfeer

Eerder, in de 18de eeuw werden er 'Chinese' elementen aan tuinen toegevoegd. Die sfeer zal je ook in het huidige project Blauwpoorte terugvinden. In de open ruimte tussen de gebouwen komt een ruime diversiteit aan planten, met heel wat bloeiers die op een natuurlijke manier de bodem zullen bedekken.



Dit betekent weinig snoei-, zaai- en maaiwerk. Zo vergt het onderhoud minimale inspanningen en wordt overlast vermeden. Met de nodige zorg werden de juiste planten geselecteerd om dit effect te bekomen. Reken op heel wat bloeiers en groenblijvende planten die met elkaar gecombineerd worden.

Pleintjes zorgen voor intimiteit

Naast de planten zorgen de groene pleintjes voor een intieme sfeer. De paden worden zo smal mogelijk gemaakt, wat de gezelligheid ten goede komt. Aan de Kasteelstraat komt er een klein stukje bos dat natuurlijk overloopt in het kasteelpark. Dit bos telt enkel inheemse planten en bomen zoals eiken, hazelaars, veldesdoorns en de wilde liguster.



Als laatste stippen we nog aan dat er wordt gekozen voor een natuurlijke beekoever met een vrije strook voor onderhoud. Deze zal met wilde planten worden ingezaaid. De helling van de beek zal beplant worden groot hoefblad, waardoor de onderhoudswerken tot een minimum worden beperkt en de natuurlijke sfeer eens te meer duidelijk benadrukt wordt.



Plattegrond

BOUWFASES



Regionale knowhow die ecologisch het verschil maakt

HOOG COMFORT TEGEN EEN LAGE KOST VOOR MENS EN MILIEU.
HET TYPEERT DE AANPAK VAN BOYDENS ENGINEERING.
ZE GEVEN GRAAG WAT BIJKOMENDE INFORMATIE HOE ZE
HET PROJECT BLAUWPOORTE HEBBEN AANGEPAKT.



Mens en milieu centraal

Het energetische concept van Blauwpoorte plaatst de mens en het milieu centraal. Dit gedurende alle seizoenen en op lange termijn. Comfort gaat immers in essentie over beleving en omgeving.

Een aangenaam zicht en ruimte vormt daarbij een belangrijke hoeksteen. Het gebruik van grote raampartijen is daarbij een essentieel onderdeel, maar de warmte die erdoor verloren gaat dient wel opgevangen te worden en de warmteopwekking moet efficiënt gebeuren. Dit zonder het ruimtelijk gevoel te beperken (behoudens in de badkamer).

In een binnenomgeving moet men zich goed kunnen voelen. Technisch houdt dit een goede luchtkwaliteit in, zomer- en wintertemperaturen en voldoende daglicht. Al een hele tijd worden deze aspecten wetenschappelijk geobserveerd, bestudeerd en vertaald naar concepten. Alle best

practices werden in Blauwpoorte toegepast.

Bij het implementeren van deze condities staat duurzaamheid, met een verstandige inzet van natuurlijke bronnen en zonder negatieve impact op het milieu centraal. Vervuiling door fossiele brandstoffen wordt vermeden daar waar de technologie het toelaat en dit op een betaalbare wijze, met een hoger comfort.

Verstandig verwarmen en koelen

De straling en klimatisatie in de vloer-verwarming zorgt voor een aangename en gelijkmatige warmtehuishouding, die perfect aansluit bij de opwekking van warmte en koude. Daarbij wordt gebruik gemaakt van zonnewarmte in de winter en winterkoude in de steeds heter wordende zomerperiodes. Dit gebeurt door de opslag van warmte in de bodem, gekend onder de term 'ondiepe geothermie'. De warmte wordt in de winter gewaarborgd door de warmtepomp, terwijl in de zomer een eenvoudige gewone pomp het koele ondergrondse water aanspreekt.

Dit terwijl het ondergrondse water langzaam wordt opgewarmd voor de komende winter. Het gaat hier om een beproefd systeem, dat al 20 jaar wordt ingezet en wordt beloond met een gunstig E-peil. Op deze manier is koelen in de zomer zowat kosteloos en werkt dit volledig tochtvrij via de straling van de vloer.

Verder vermelden we nog dat aan de basis van deze energiehuishouding een goed geïsoleerde gevel en zonwering ligt.

Makkelijk te gebruiken spitstechnologie

Het gebruik van de klimatisatie werd zo eenvoudig mogelijk gehouden, ondanks de gesofisticeerde werking. Een gebruiksvriendelijke bediening bewaakt de evenwichten in de installatie en zorgt voor optimale prestaties. Het gaat hier om Vlaamse technologie die het verschil maakt.

Verwarmen is één ding, goed ventileren is minstens zo belangrijks voor de luchtkwaliteit. Een energiezuinige, vraaggestuurde ventilatie staat daarvoor garant. Circulariteit en een minimale milieubelasting liggen aan de basis van de materiaalkeuze. Daarbij werd ook rekening gehouden met de uitstoot van chemische stoffen uit de constructiematerialen naar de binnenlucht. Een onderbelicht gezondheidsaspect dat werd aangepakt.

Tot slot belichten we ook nog even het feit dat we inzetten op elektrische zonne-energie en de opslag ervan.

“Alle best practices op het vlak van ecologisch bouwen met oog voor duurzaamheid en comfort werden in Blauwpoorte geïmplementeerd.”



De vinger aan de pols

Bijkomende opkomende technieken worden onderzocht en indien ze een meerwaarde bieden voor het wonen in Blauwpoorte worden ze ook geïntegreerd. Toekomstgericht laten we alvast een opening richting de integratie van waterstof als aanvullende energiebron. Blauwpoorte wil waarde bieden nu en in de toekomst en daarom worden ook alle technische evoluties op de voet gevolgd.

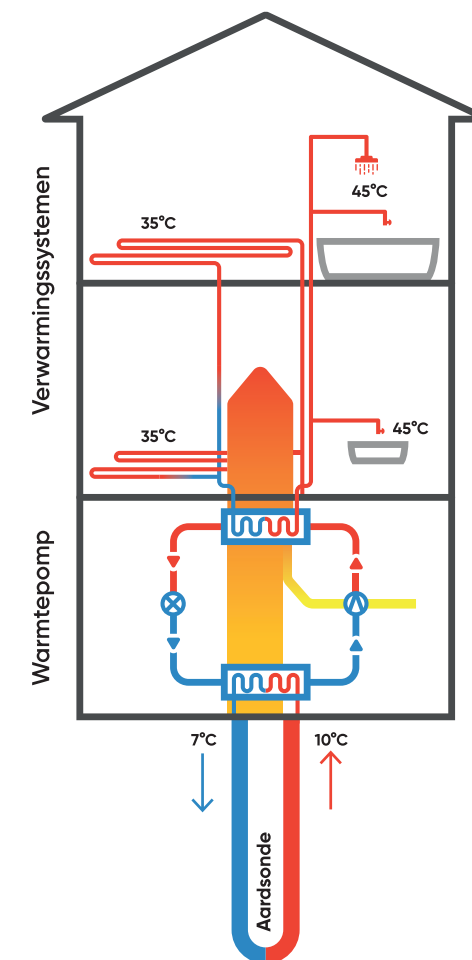
Elk appartement in fase 1-5 wordt voorzien van een geothermische warmtepomp, die instaat voor ruimteverwarming, sanitair warm water en passieve ruimtekoeling. De geothermische warmtepomp wordt gekoppeld aan het collectief bronsysteem en de ondergrond. Voor fase 6 en 7 wordt een gemeenschappelijk systeem overwogen en onderzocht. Het collectief bronsysteem verdeelt aardwarmte uit de verticale grondboringen naar ieder appartement in een gesloten circuit. De appartementen worden voorzien van vloerverwarming.

De geothermische warmtepomp is voorzien van passieve koelmogelijkheid, waarbij het collectief bronsysteem rechtstreeks wordt aangewend om het aanwezige water in de vloerleidingen af te koelen en dus ook het appartement.

Hierbij is geen compressorwerking van de warmtepomp nodig, waardoor op een heel energiezuinige manier kan worden gekoeld.

MEER INFO

www.boydens.be



Techbox, uw totaalpartner op maat voor een ecologisch, gezond en comfortabel binnenklimaat in uw thuis.

Drie bouwtechnische installatiebedrijven onder één dak: dat is in een notendop de kracht van Techbox – Masters in Installation.

Door het bundelen van drie ervaren bedrijven met elk hun eigen specialisatie kan Techbox totaaloplossingen in HVAC-S aanbieden.

Van ontwerp tot oplevering kan u terecht bij Techbox, die u bijstaat met raad en daad.

In 2019 was Techbox met hun afdeling ventilatie actief in ruim 3000 woonunits en meer dan 450 projecten werden gerealiseerd met de 3 afdelingen samen.

Realisaties van Techbox vindt u onder meer in grotere woon-projecten, hotels, RVT's, appartementen, scholen en kantoren.

Wenst u meer info? Breng dan een bezoekje aan de vernieuwde website www.techbox.be



VENTILATION

Techbox bvba
P. Verhaeghestraat 8, 8520 Kuurne



HEATING

Tel 056 41 49 98
Fax 056 41 99 38



COOLING

techbox@techbox.be
www.techbox.be

De glasheldere architecturale visie op de site

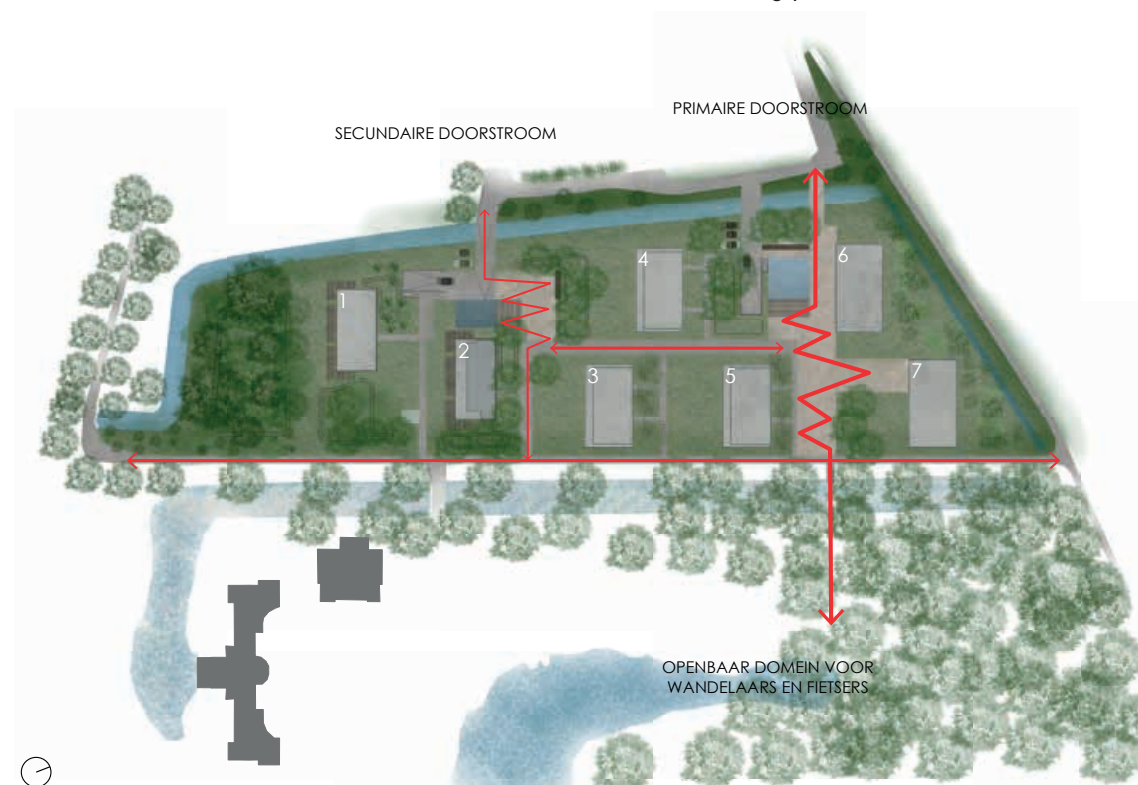
WONEN IN EEN PUBLIEK EN GROEN KASTEELPARK, VLAKBIJ KASTEEL BLAUWHUIS DAT VOLOP GERESTAUREERD WORDT, DAT KLINT ONGETWIJFELD ALS EEN IDEEAAL SCENARIO. WE WERPEN DAN OOK EEN NADERE BLIK OP DIT LANGWERPIG TERREIN (280 METER OP 80 METER) EN DE INRICHTING VAN DE SITE.

Het ontwerp van de site bestaat uit 7 parallelle woonblokken die geleidelijk de hoogte ingaan, met heel wat vrije en groene ruimte tussen de afzonderlijke blokken. Hoe verder je van het kasteel afgaat, hoe hoger de woonblokken. De verdiepingshoogte van de lagere blokken daalt van 6 naar 3 bouwlagen naarmate men zich dichterbij het kasteel situeert. Door haaks te werken op het rechthoekig plan, evenwijdig met het kanaal, ontstaat er een visuele doorstroming vanuit Izegem richting kasteelpark.

Een eigen visuele identiteit

De woonblokken zijn geschrinkt en evenwijdig geplaatst, waardoor ze een eigen identiteit krijgen én een eigen ruimte. Bovendien zorgt dit voor een zo groot mogelijke visuele openheid. De dwarse positie van de 7 woonblokken zorgt voor een noord-zuid oriëntatie van het wonen zelf.

↓ Doorstromingsplan van de site



Damniaan Vanhoutte (l.) en
Benny Govaert (r.) →



Alle woonruimtes worden zuidelijk voorzien met zicht richting kasteel en de slaapruidtes bevinden zich in het noorden. Architecturaal vertaalt zich dat in open glasgevels met terrassen in het zuiden en gesloten hout/beton gevels in het noorden.

Planmatig kan men duidelijk 3 groepen (blok 1 en 2 – blok 3, 4 en 5 – blok 6 en 7) onderscheiden, elk onderbroken door een plein. De pleinen zorgen enerzijds voor een visuele connectie tussen stad Izegem en het kasteelpark, en anderzijds voor een open gebruikruimte (recreatie-, zit-, speelruimte...) aan de woonblokken. Zo vloeit het stedelijk landschap geleidelijk over in het groene,

historische park. Bij de eerste twee blokken zijn de terrassen losgekoppeld van elkaar, waardoor het project als het ware oplost in het groen.

Het vormt een buffer, waar stad en groen elkaar treffen. Terwijl de doorlopende terrassen van blokken 3, 4 en 5 geblokte volumes vormen, die naadloos aansluiten bij de andere blokken. Architecturaal wordt een onderscheid gemaakt tussen de eerste vijf woonblokken en de laatste twee die hoger zijn en zich aan de noordkant van het terrein bevinden.

“Wij werken met uiteenlopende typologieën van architectuur in een high-end segment, steeds strevend naar kwaliteitsvol wonen.”



Blokken 1 tot en met 5 worden verder getypeerd door de horizontale betonnen boorden. De drie hoofdmaterialen, beton, glas en hout, worden op een functionele manier toegepast in de ontwerpen van de blokken. De zuidgevel wordt gevormd door grote beglaasde vlakken, grenzend aan de terrassen en onderbroken door een spel van verticale lamellen en betonwanden die voor privacy zorgen. De noordgevel is opgebouwd uit verschillende lagen, opgetrokken uit hout en waar nodig onderbroken door beton. De blokken zijn op de kop sterk afgelijnd door gebruik van betonwanden in plankenbekisting.

Een ruime doorgang naar het kasteel

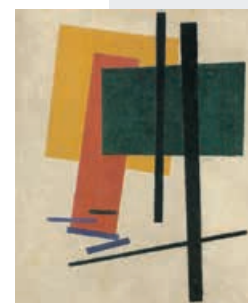
De eerste brug, vanuit de Dirk Martenslaan, vormt de doorstromingsweg voor voetgangers en fietsers richting kasteelpark. Deze doorgang scheidt de woonblokken 6 en 7 met de andere woonblokken. De afstand tussen blok 6 en 7

en de andere blokken is dermate groot dat er een mooi open plein wordt gevormd tussenin, die als doorgang dient naar het kasteelpark. Het vormt een soort van afbakening tussen de links liggende hogere volumes en de lagere blokken aan de rechterkant. Een helder, architecturaal concept.

De lagere toren (blok 6 met 9 bouwlagen) en de hogere toren (blok 7 met 14 bouwlagen) vormen een visuele eenheid die zich vertaalt in vrij donkere materialen (gepigmenteerd beton, donker hout en donkere ramen). Door hun hoogte vormen ze ook een gemeenschappelijke achtergrond voor de andere 5 blokken. Blokken 6 en 7 vormen een baken voor de omgeving, waarbij zeker blok 7, die verticaal uittorent boven de rest, fungeert als herkenningspunt.

MEER INFO www.govaert-vanhoutte.be

Malevich en het suprematisme



Het werk van de Russische kunstenaar Malevich, overstijgt het figuratieve, verhalende, benoembare om terecht te komen in een abstracte dimensie van zowel mathematische als artistieke begrippen, zoals verhoudingen, dimensionering, modulering, evenwicht, compositie, etc... Met suprematie bedoelde hij de overheersing van het zuivere emotionele beleven in de kunst.



Wij trachten eveneens die abstractie, overstijging te bereiken in onze ontwerpen, immer startend vanuit een functionele analyse van het programma en de omgeving, samen met een artistieke visie, om te kunnen resulteren in een authentiek concept dat steeds gelinkt blijft aan inhoud en plaats.

***Nature leads
the way!***



History in the making



PORTRET

“Blauwpoorte is de kroon op mijn carrière.”

“Of ik geloof in toeval? Sinds dit project wel”, glimlacht Jan, zaakvoerder van Urbes, de projectontwikkelaar van Blauwpoorte. “Eerder toevallig vernam ik dat deze site te koop kwam, en op minder dan een week tijd was de verkoop beklonken. De unieke locatie en een flinke dosis buikgevoel, gaven de doorslag. Hier kon ik dé unieke, kwaliteitsvolle woonomgeving creëren voor Izegem en de ruimere regio.”

Dat het lot er zich echt mee moeide bleek uit het vervolg. “Amper wat later kwam van vzw Gilles de Pélichy de vraag of ik het kasteel er niet bij kon kopen. De stad Izegem was immers al lang op zoek naar iemand die dit kasteel in ere kon herstellen, zonder succes. Aangezien wij de site al in eigendom hadden, moest ik niet lang nadenken over de vraag. De combinatie van woonontwikkeling naast het kasteelpark zelf en het imposante kasteel, hier kon echt iets unieks gerealiseerd worden”, begint Jan spontaan terug te glunderen.

**“Mijn stad het beste
geven van wat
ik ooit gegeven heb,
voor minder ga ik niet”**

JAN ROMEL

↑ Oog voor detail en zorgvolle restauratie zijn ook terug te vinden in Jans privéwoning.

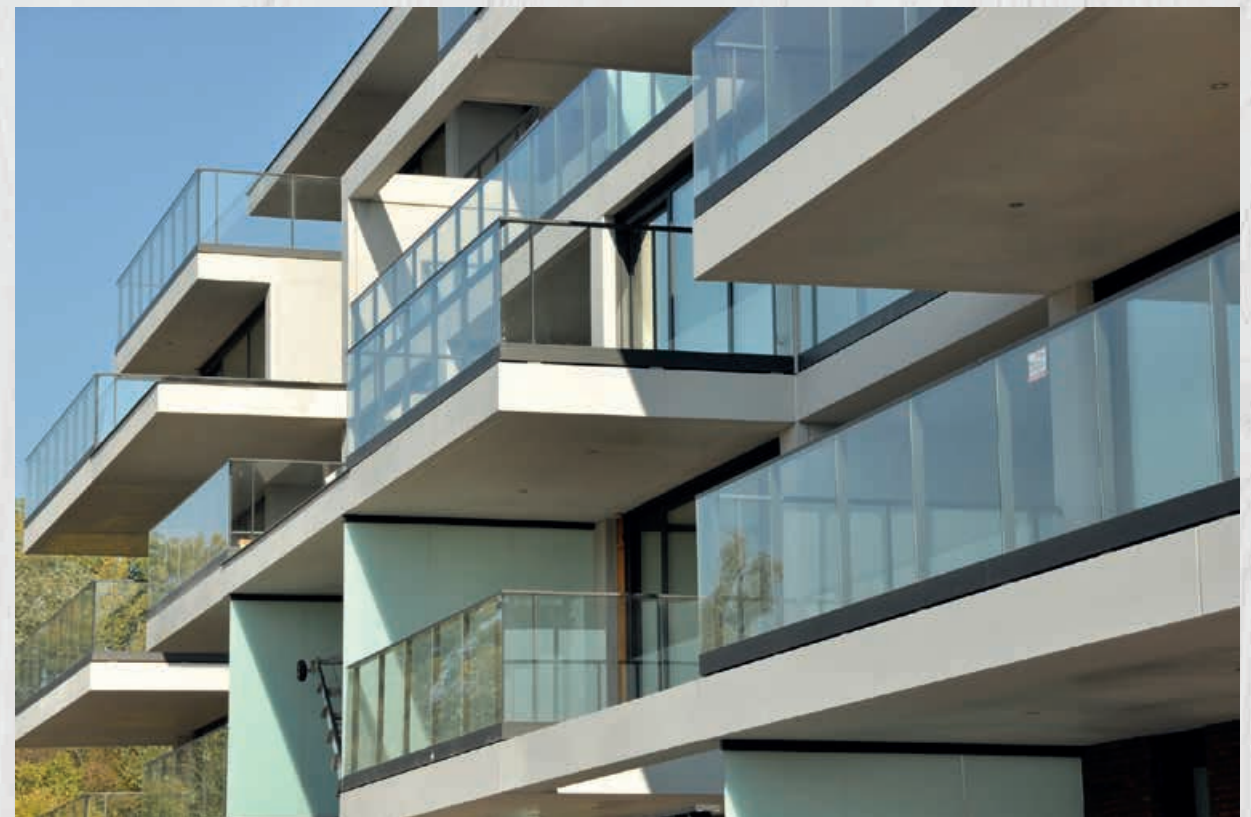
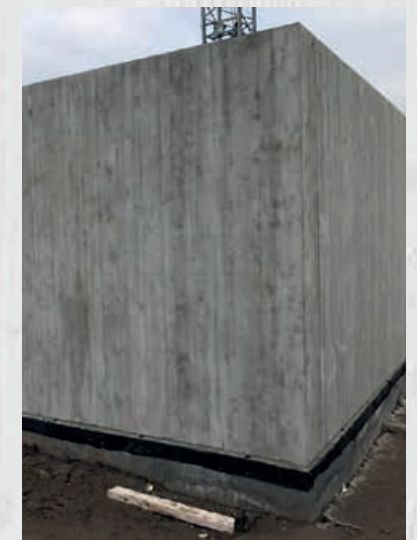
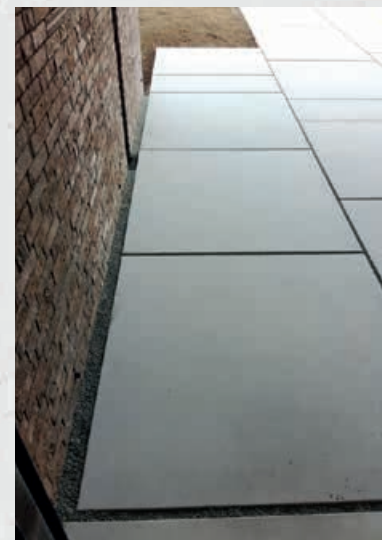
De perfecte symbiose, zo omschrijft Jan het hele project nog het liefst. “Beide sites zijn naadloos met elkaar verweven. Mijn dank gaat ook uit naar de stad Izegem, dat mee de schouders onder Blauwpoorte zette en een schoolvoorbeeld afleverde, van hoe je als lokaal bestuur met respect voor de ruimtelijke ordening, een maatschappelijke meerwaarde kunt creëren. De overeenkomst waarbij meer vloeroppervlakte kon gerealiseerd worden in ruil voor de renovatie en herbestemming van kasteel Blauwhuis, valt niet minder dan vernieuwend te noemen.”

“Blauwpoorte en de restauratie/herbestemming van het kasteel, je kunt het gerust de kroon op mijn carrière noemen. Hier pas ik mijn expertise toe, die ik de voorbije 35 jaar heb

opgebouwd”, geeft Jan aan. “De locatie, de klasse, de eenvoud en het werk van Govaert & Vanhoutte Architects: ze versterken elkaar. Minimalisme en puurheid gaan er hand in hand met de natuur en waardevolle, oude gebouwen. Hier komt royaal wonen in een park binnen handbereik, met betaalbare, kwalitatieve appartementen in een stijlvol kader. Toparchitectuur in combinatie met wooncomfort, lijkt me sowieso de weg die we uit moeten gaan in de toekomst.”

“De weinige ruimte die Vlaanderen nog biedt, op een waardevolle en toekomstgerichte manier invullen, dat is mijn streefdoel”, zegt Jan. “Met Blauwpoorte wil ik al voldoen aan toekomstige woonnormen en de toon zetten. Zo maken we gebruik van geothermisch

Als beton een passie wordt...



KEUKENSVERVAN



Provinciebaan 70A / 8880 Ledegem / T +32 (0)56 50 04 60 / www.keukensvervan.be



↑ Zicht op de binnentuin van Jan Romels gerenoveerde hoeve in Izegem.

↓ Dakrenovatie met respect voor authenticiteit

verwarmen, passief koelen, maar zetten we ook in op het recupereren van energie, het opslaan ervan en streven we naar een 'zero waste strategy'. Bovendien kiezen we er bewust voor om onze woningen niet hermetisch af te sluiten, maar het goede van zowel binnen als buiten samen te brengen. Onderzoek toont immers aan dat natuurlijke lucht veel beter is voor de gezondheid dan de moderne, gesteriliseerde omgevingen. We hebben heel wat studies lopen en doen op al deze vlakken geen toegevingen. Iedere bewoner van Blauwpoorte, moet hier in de toekomst fier op kunnen zijn. Een gevoel dat ik als rasechte Izegemnaar ook wil overhouden aan dit prachtige project. Mijn stad het beste geven van wat ik ooit gegeven heb, voor minder ga ik niet", besluit Jan.



Ontdek de Mandelstreek met de fiets.

AFSTAND 28.6km

NIVEAU Beginner

TIJD 1,5 uur

GPX Ja

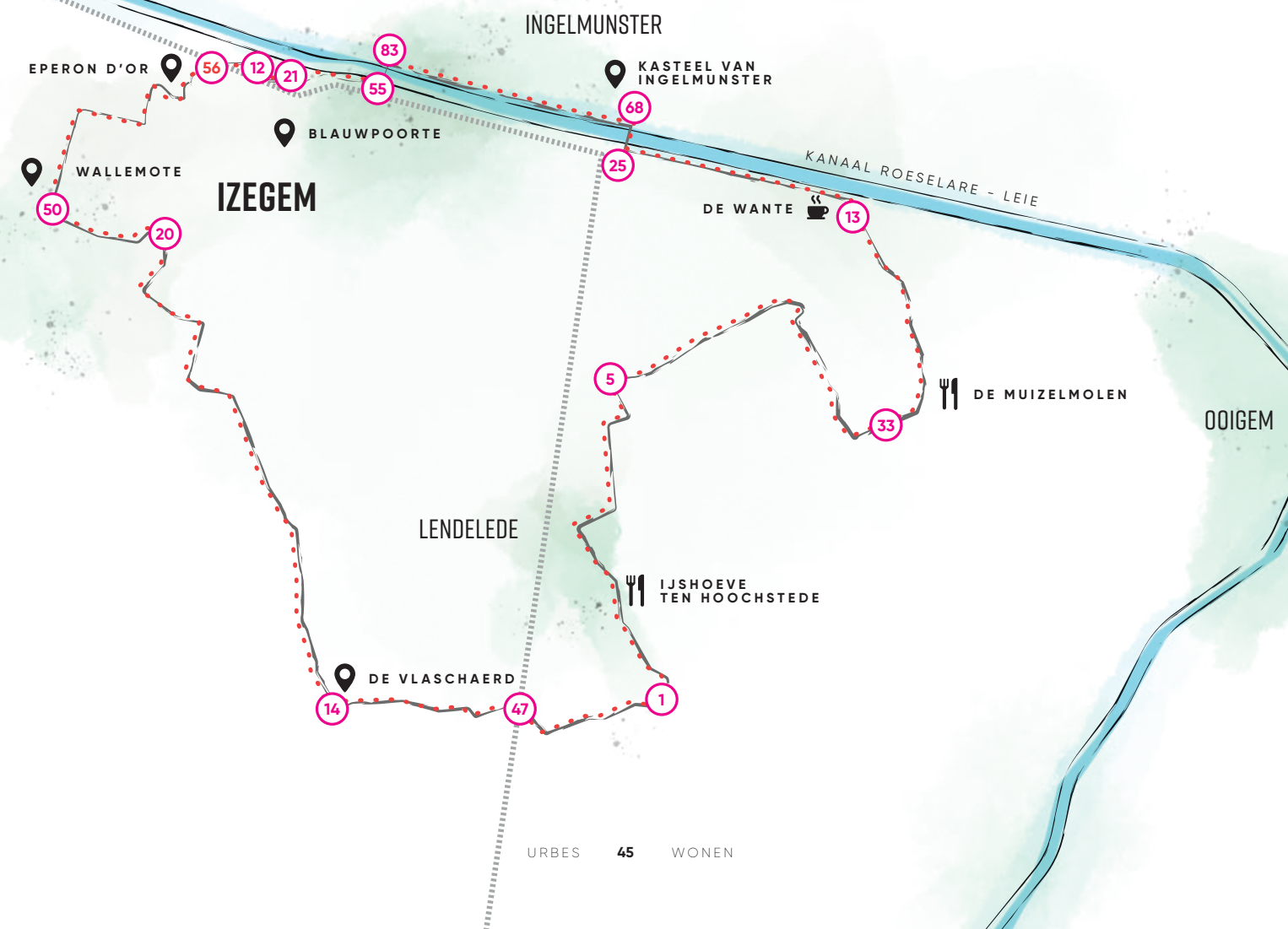
LAAT DE DRUKTE ACHTER, SPRING OP DE FIETS EN ONTDEK OP KORTE TIJD
HEEL WAT OPMERKELIJKE PLAATSSEN IN IZEGEM, HULSTE EN LENDELEDE.
EEN ONTSPANNEN MANIER OM DE STREEK TE VERKENNEN.

Start jouw fietstocht aan de achterzijde van het station in Izegem en fiets vervolgens langs het Kanaal Roeselare-Leie naar Ingelmunster. Langs 'De Wante' en 'De Muizelmolen' fiets je richting Lendeledede. Via de Bosmolens trap je

weer terug richting Izegem. Pauzeren kan in het Provinciaal domein Wallemote-Wolvenhof. Vervolgens kom je via Eperon d'Or weer terug aan het station. Tijd om uit te blazen en na te praten.

TIP: Noteer op voorhand de knooppunten of download het .gpx-bestand voor uw fiets gps via www.blauwpoorte.be

START 12 56 50 20 14 47 1 5
33 13 25 68 83 55 21 **EINDE**





KASTEEL BLAUWHUIS

Dit kasteel vind je in een park van 11,2 ha en is toegankelijk voor fietsers en wandelaars. Dit door een wal omgeven kasteel prijkt sinds 1981 op de lijst van beschermde monumenten

Adres Kasteelwijk 3
8870 Izegem

Open Park toegankelijk
tussen zonsopgang en
zonsondergang



EPERON D'OR

Deze voormalige schoenfabriek werd omgetoverd tot een industriële erfgoedsite. In het museum ontdek je een ruime collectie schoenen en borstels. Het streekbezoekerscentrum is zeker en vast de moeite waard.

Adres Prins Albertlaan 5
8870 Izegem

Open di-zo van 13.30u tot 17.30u
zomer- en paasvakantie
van 10u tot 17.30u



HOF WALLEMOTE

Deze groene long van Izegem is sinds 2001 een domein van de Provincie West-Vlaanderen. Het is 24 ha groot en bestaat uit twee voormalige kasteelparken, dat van Wallemote en dat van Wolvenhof.

Adres Kokelarestraat
8870 Izegem

Open Park toegankelijk
tussen zonsopgang en
zonsondergang



KASTEEL VAN INGELMUNSTER

Dit classicistische kasteel is gebouwd op de grondvesten van de voormalige burcht van Robrecht de Fries. Het dateert uit de 11e eeuw, is omwald en ligt in een park tussen de Mandel en de kerk.

Adres Stationsstraat 1-3
8870 Ingelmunster

Open Op bepaalde
tijdstippen open



DE MUIZELMOLEN

De in 1799 gebouwde molen werd in 1817 in brand gestoken. De nieuwe houten graan- en windmolen brandde opnieuw af in 1840. Daarna verrees de huidige stenen stellingmolen die nu een restaurant huisvest.

Adres Muizelstraat 150
8531 Hulste

Open Restaurant open
van donderdag tot
maandagmiddag

Totaaloplossingen voor een gezond, comfortabel en energiezuinig binnenklimaat

Het perfecte binnenklimaat creëren bij u thuis helemaal op maat van uw noden en verwachtingen?

Daar zorgen we voor, gegarandeerd!

Made in
BeNeLux

WPU - 5G

Warmtepompen

HPS

HPS Exterior

Elektroboiler 80

Close-in 10

Warm water

Bediening
& Monitoring

Ventilatie

APure Vent D250

APure Flow D450

Gateway & Spider

Itho Daalderop staat voor innovatieve producten en systemen, die een bijdragen leveren aan wat wij Climate For Life noemen.

Samen zorgen onze producten voor totaalsystemen die energieneutraal wonen – volgens de ambitieuze klimaateisen van morgen – vandaag al mogelijk maken. We streven er naar om mensen aangenamer én duurzamer te laten wonen, werken en leven – met een innovatie assortiment systemen dat bestaat uit verwarmings-, sanitairwater-, ventilatie- en regeltechniekoplossingen.

Het kloppende hart van West-Vlaanderen

De geografische ligging in Zuid-West-Vlaanderen maakt van Izegem een makkelijk bereikbare stad door de onmiddellijke nabijheid van de E403, de N36 en vlotte toegang tot het openbaar vervoer. Izegem is de 2de dichtstbevolkte gemeente van

West-Vlaanderen. De groene longen die de gemeente telt, moeten dan ook gewaardeerd, gekoesterd en verder uitgebreid worden.

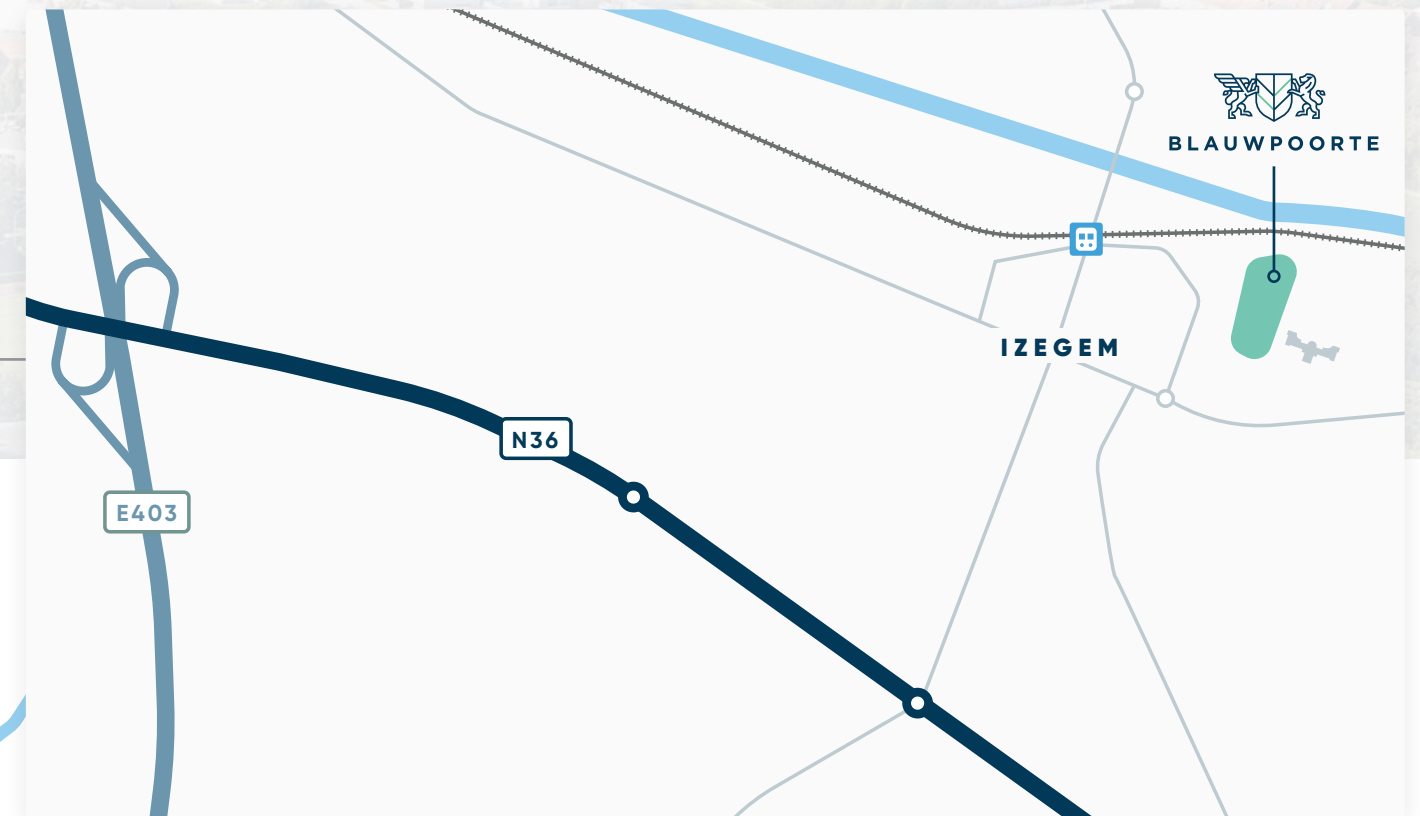
ROESELARE

IZEGEM

MIDDEN IN DE GOUDEN AS
ROESELARE-KORTRIJK-WAREGEM

KORTRIJK

WAREGEM



Zeer goede bereikbaarheid door de ligging aan de **N36 (Rijksweg)** en onmiddellijke toegang tot de **E403 (A17)** via het op- en afrittencomplex 6 (Roeselare-Rumbeke) en 7 (Izegem-Roeselare-Haven).

Bordes geeft 5 tips voor wie wenst te investeren in vastgoed

1

INVESTEER IN DE LOCATIE

Locatie is zonder twijfel de meest essentiële factor bij het investeren in vastgoed. Verstandig beleggen in vastgoed begint bij het selecteren van een populaire locatie. Daarbij zijn de volgende parameters belangrijk:

- Vlotte toegang tot het openbaar vervoer
- Nabijheid van winkels en stedelijke infrastructuur (sport en cultuur)
- Bereikbaarheid met de wagen (toegang tot autosnelweg)
- Ligging in groene long of vlotte toegang tot groen



2

GA VOOR DUURZAAMHEID

Duurzaamheid wint aan belang. Het E-peil – wat aangeeft hoe energiezuinig een pand is – wordt steeds belangrijker en de normen zullen in de komende jaren enkel maar verstrengen. Investeren in duurzame panden die inzetten op energiezuinigheid en hernieuwbare energie via zonnepanelen, warmtepompen, enz. is verstandig.



3

ZORG DAT JE ER ZELF EEN GOED GEVOEL BIJ HEBT

Hoewel investeringen en emotie zelden een goed koppel vormen, mag je bij vastgoed een uitzondering maken. Een goed gevoel hebben bij het vastgoed is belangrijk. Enkel wanneer je er zelf door gecharmeerd bent, kun je het vlot verhuren of later eventueel verkocht krijgen. Onze tip: koop nooit een pand waar je zelf niet zou willen in wonen. Ga bij voorkeur voor een pand met een kwalitatieve architectuur en een tijdloze uitstraling. Niet onbelangrijk wanneer je binnen bijvoorbeeld 15 jaar je pand wil verkopen.





WOODSTOXX

Woodstoxx staat voor eigen productie en plaatsing van parket, houten terras, gevel-, plafond- en wandbekleding. We controleren van stam tot afgewerkt product, met een voorkeur voor FSC- of PEFC-gelabeld hout.

Grote of kleine projecten, wij denken vooral in termen van geslaagde projecten.



4

MAAK GEBRUIK VAN HET HEFBOOMEFFECT

Het is een veelvoorkomende misvatting dat er veel kapitaal nodig is om in vastgoed te beleggen. Je kunt ook investeren vanaf een relatief klein bedrag en profiteren van het hefboomeffect. Een slimme belegger investeert niet al zijn geld, maar maakt gebruik van een deel van het eigen spaargeld om bij de bank een lening aan te gaan, om zo een grote aankoop te financieren. Hoeveel je kunt lenen hangt uiteraard af van je terugbetalingscapaciteit. Doorgaans staat men een lening toe van om en bij de 80% van de vastgoedinvestering die je wenst te doen. 20% van de investering zal je dus zelf dienen op te hoesten. Het spreekt voor zich dat je maar kunt profiteren van het hefboomeffect als het pand vlot verhuurd geraakt en minstens zijn waarde behoudt (bij voorkeur meerwaarde creëert).

5

HUROPBRENGST = AFBETALING LENING

De meerwaarde op vastgoed is vaak de belangrijkste drijfveer van investeerders, maar dat is niet altijd een goed idee. Een goede huurder is minstens even belangrijk. Zoek een huurder die je financiële zekerheid biedt en perspectief op lange termijn. Verhuur dus niet aan de eerste de beste kandidaat en/of aan de hoogste prijs, maar denk op de lange termijn. Een goed contact met de toekomstige huurder is super belangrijk. De huurder zorgt immers deels voor het behoud van de waarde van je vastgoedinvestering.



Groene hoekjes kleuren de stad

IZEGEM IS NA KUURNE DE TWEEDE
DICHTSTBEVOLKTE GEMEENTE VAN WEST-VLAANDEREN.

DE ONDERSTAANDE 'GROENE HOEKJES' VORMEN DAN OOK KLEINE OASES
AAN RUST BINNEN DE STAD EN ZIJN ESSENTIEEL VOOR DE LEEFBAARHEID.

1 RHODESGOED

KACHTEM

Het 40 hectare grote domeinbos Rhodesgoed ligt in Kachtem, een deelgemeente van Izegem.

In dit pas aangeplante bos ontdek je tal van loofbomen, afgewisseld met weilanden, poelen en een naaldbos.



2 PROVINCIEDOMEIN WALLEMOTE - WOLVENHOF

BOSMOLENS

Het provinciedomein Wallemote-Wolvenhof (24 hectare) is de jongste aanwinst van de West-Vlaamse provinciedomeinen. De dubbele benaming verwijst naar de twee kasteelparken waaruit het is opgebouwd.

Park Wolvenbos is het grootste park met heel wat wandelpaden, een dubbele vijver en diverse bijzondere bomen. Je botst er op een imposant kasteel uit 1913, eigendom van de stad Izegem. Ook het wat kleinere kasteel Wallemote is eigendom van de stad. De parken vormen een groene long binnen de stad en kinderen kunnen er naar hartelust ravotten in het speelbos.

3 HET MERELBOS

EMELGEM

Het Merelbos in Emelgem is eigendom van de stad Izegem en werd in 1992-'93 aangeplant. Het Agentschap Natuur en Bos van de Vlaamse overheid staat in voor het beheer van dit kleine bos aan de rand van een nieuwe woonwijk en het Provinciale Centrum 't Venster.



Op zoek naar de juiste tegel voor uw interieurproject?

Van keramische platen tot cementtegels, van terras tot badkamer. Wij bieden een breed assortiment aan hoogkwalitatieve tegels van topleveranciers uit Italië en Spanje. Zo ontwerpt u in alle vrijheid.

Kortrijkstraat 368, 8560 Wevelgem
WWW.TEGELSDEPAEPE.BE



4 WANDEL OP DE MANDEL

"Wandel op de Mandel" is geen echt wandelpad, maar een aangename en groene verbinding tussen Emelgem en Izegem. De Mandel, traditioneel de grensrivier tussen Izegem en Emelgem, werd in de jaren '70 voor een groot deel ingekokerd, en bovenop werd er heel wat groen aangeplant. Hier vind je "Wandel op de Mandel", een groen hoekje van 2,2 hectare dat vooral bestaat uit wilgenbegroeiing en bosgoed. Niet veel verder, aan het kanaal Roeselare-Leie vinden hengelaars een waar paradijs.

5 KASTEEL BLAUWHUIS

Zonder twijfel het meest imposante gebouw van de stad. Kasteel Blauwhuis is omgeven door een park van maar liefst 11,2 hectare en is geklasseerd als stadszicht. Het kasteelpark is overdag toegankelijk voor fietsers en wandelaars op de aangeduide wegen en paden.

Meer dan borstels en schoenen

IZEGEM HEEFT DE CULTUURLIEFHEDDER HEEL WAT TE BIJEDEN. WE GEVEN JE ALVAST EEN BEKNOPT OVERZICHT MEE VAN HEEL WAT LEUKE LOCATIES EN EVENTS. TROUWENS, OOK DE BIBLIOTHEEK EN KUNSTACADEMIE ART'IZ ZIJN MEER DAN HET VERMELDEN WAARD.

1 WERELDFESTIVAL

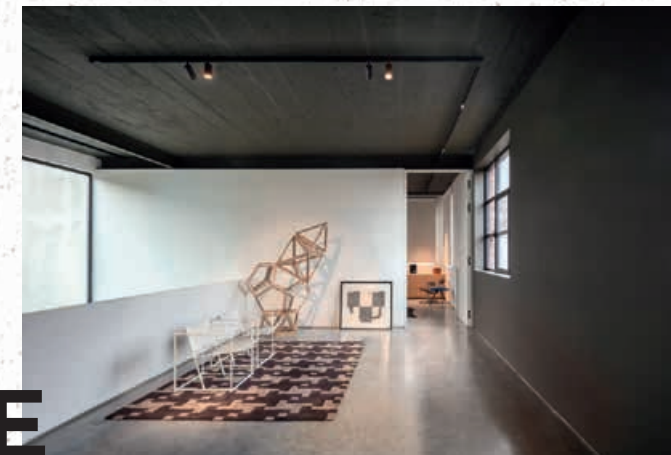
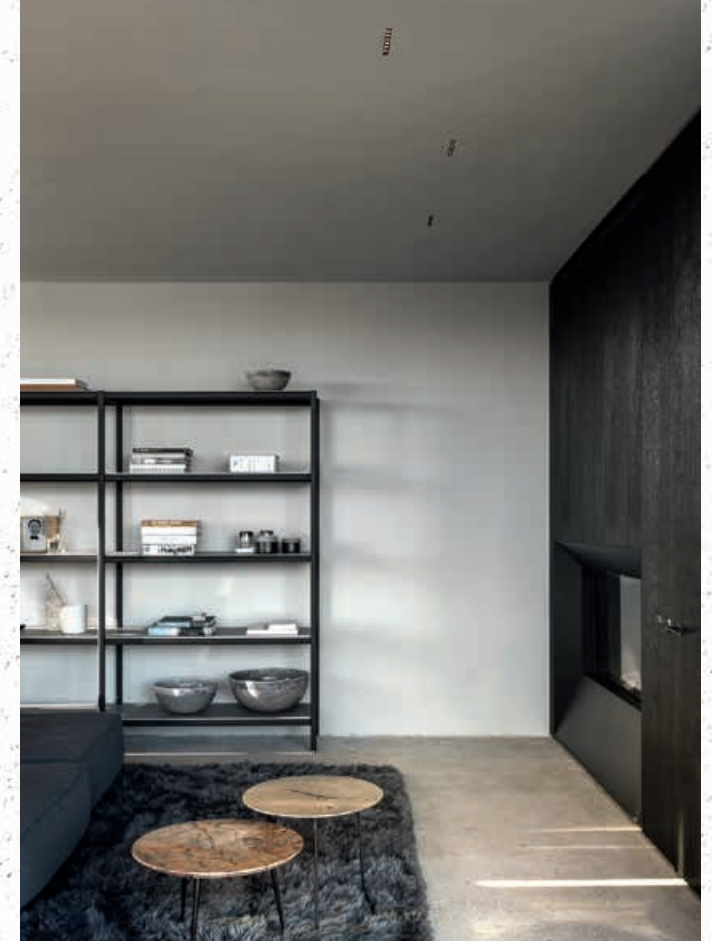
Dit tweejaarlijkse festival brengt culturen uit alle hoeken van de wereld samen. Internationale artiesten brengen een waaijer aan unieke dans- en muziekvoorstellingen.

2 ISOTOPIA

Isotopia is een jaarlijks festival met tal van feestelijke activiteiten verspreid over de zomer en dit op onverwachte plekjes. Geniet van gezellige evenementen boordevol pit en sfeer, refererend aan oude tradities. Thuisblijven is geen optie.



 DELTALIGHT®
PURE LIGHTING PLEASURE.



WELCOME
TO OUR
WORLD.



Discover more!

deltalight.com



3 CULTUURHUIS 'DE LEEST'

De Leest is een vrij recent cultuurhuis (geopend in 2009). De schouwburgzaal (tot 450 personen) beschikt over heel wat technische faciliteiten, polyvalente zalen en een cultuurcafé. Een plek boordevol inspiratie, die vlot bereikbaar is en met ruime parkeergelegenheid.



4 EPERON D'OR

Eperon d'Or was één van de belangrijkste schoenfabrieken uit de regio. Het art-decogebouw werd in 1930 opgetrokken, naar een ontwerp van de Izegemse architect Charles Laloo. Tot in de jaren '40 werden hier door ongeveer tweehonderd arbeiders handgemaakte schoenen vervaardigd. Na een langzame mechanisatie liep in 1968 de laatste schoen van de band. Vandaag de dag beleef je hier de industriële geschiedenis van Izegem, waarbij borstels en schoenen de eyecatchers vormen, maar er ook ruime aandacht wordt besteed aan de impact van de industrialisatie op de stad, streek en zijn bewoners. Eperon d'Or werd in 2018 voor deze inspanningen beloond met de Onroerenderfgoedprijs.



WIJ BIEDEN EEN **PRACHTIGE ACCOMMODATIE** AAN MET **PARKEERMOGELIJKHEID** EN EEN **VOLLEDIG VERNIEUWD SPEELPLEIN!**

KOKELARESTRAAT 115 - 8870 IZEGEM
INFO@KTC-ISIS.BE - WWW.KTC-ISIS.BE



DE **GEZELLIGSTE PETANQUECLUB** VAN IZEGEM!

EEN PLAATS WAAR IEDEREEN WELKOM IS EN WAAR VRIENDEN ELKAAR TREFFEN VOOR DAGELIJKS PLEZIER.



LID WORDEN VAN DE **SNELST GROEIENDE SPORT** OP DIT MOMENT?

BINNENKORT BESCHIKBAAR IN SPORTCENTER KTC ISIS!

MEER INFO OP ONZE WEBSITE.



Izegem bruist!

Izegem leeft! Het beste bewijs hiervan vormen de talrijke cafés en restaurants in het centrum, maar ook in Emelgem, Kachtem en de Bosmolens. Niet enkel vind je hier een 2-sterren restaurant, maar ook zowat 29 andere smakvolle restaurants en brasseries. Voor elke smulpaap wat wils dus.

Trouwens, ook aan praat- en danscafés geen gebrek in de de stad. Om en rond de grote

markt en in het gezellige Sint-Pietersstraatje valt heel wat te beleven. Maar er is niet enkel de bruisende horeca, in Izegem pik je ook heel wat cultuur mee en zijn er tal van sportmogelijkheden. Zo maakt Izegem het verschil met andere, omliggende gemeentes. Een overzicht van de adresjes vind je op de volgende pagina.



RESTAURANTS, BRASSERIES EN EETHUIZEN

Villared (13/20 gault millau)

Leenstraat, 51

De Smaak (14/20 gault millau)

Gentsestraat, 27

Retro

Meensestraat, 159

La Duree (16/20 gault millau)

Leenstraat, 28

Bierkasteel

Ingelmunstersestraat, 46

De Vitrine & Lot 56

Oude Iepersestraat, 56

Bistro Belle

Gentsestraat, 18

In de Oude Sint-Pieter

Sint-Pietersstraat, 18

Vintage

Grote Markt, 28

Bistro Vincent

Kasteelstraat, 21

D'Halve Maan

Melkmarkt, 12

Faggio Rosso

Melkmarkt, 4

De Lange Muur

Roeselaarsestraat, 92

Perron 81

Nederweg, 81

't Hemelhuys

Sint-Pietersstraat, 16

Prinsessehof

Prinsessestraat, 149

Te Lande

Gapaardstraat, 30

Domein Gistelhove

Wielewaalstraat, 18

De Klare Gracht

Klaregrachtstraat, 66

't Hooghe

Hogestraat, 71

Martess

Roeselaarsestraat, 134

De Brasserie

Grote Markt, 22

De Zandberg

Roeselarestraat, 489

Kingsbury

Vuurkruiserslaan, 35

Gaspar

Kortrijksestraat, 276

Brasserie Isis

Kokelarestraat, 115

La Vita è Bella

Krekelstraat, 52

And'iz

Korenmarkt 15

Le Petit Jardin

Marktstraat 24

Brasserie Marbre

Roeselaarsestraat, 57

VIVII

EXCLUSIEVE GORDIJNEN

MYRIAM COUCKHUYT | M. 0475 51 83 83 | E. MYRIAM@VIVII.BE

