

# Driespoort wordt bijna-hemelwaterneutraal winkelcentrum

Winkelcentrum Driespoort Shopping Deinze wordt één van de eerste bijna-hemelwaterneutrale winkelcentra van het land. "Bij klassieke regenbuien loopt nagenoeg geen water naar het riool. Tot 90% van het hemelwater wordt gebufferd of kan infiltreren", stellen bouwheer Hendrik De Keukeleire van de Kortrijkse Toren en landschapsarchitect Philippe Vermeulen van Avalon L+E.



*Projectontwikkelaar Hendrik De Keukeleire (l.) plantte de symbolische eerste boom bij Driespoort Shopping Deinze en werd daarbij bijgestaan door (voort vanaf l.) Philippe D. Vermeulen, Rudy Vandeputte en burgemeester van Deinze Jan Vermeulen.*

Leiedal werkt in Zwevegem aan een hemelwaterneutrale woonzone met aansluitend een bedrijventerrein (zie Bouwkroniek van 10 april 2015, blz. 16). Dat ook een winkelcentrum, met doorgaans een groot dakoppervlak en een groot, verhard parkeerterrein, bijna-he-

melwaterneutraal kan aangelegd worden, is relatief nieuw. Het Gentse studie bureau Avalon L+E onder leiding van Landschapsarchitect Vermeulen mocht van bij de start van het project mee aan de tekentafel zitten en kreeg van bouwheer De Kortrijkse Toren heel wat vrijheid om een pionier te worden in hemelwaterneutraliteit.

De reconversie van de site van 9.000 m<sup>2</sup> van de voormalige zeemlederfabriek Colle in Deinze tot een winkelcentrum met residenties is een werk van lange adem. De sanering van de zwaar vervuilde terreinen startte reeds in 2009, één jaar na de aankoop. Intussen heeft een eerste winkel (Albert Heijn) zijn deuren geopend en staat het hele project op een zucht van de voltooiing.

Projectontwikkelaar De Keukeleire besteedt veel aandacht aan de openbare ruimte. "Het opzet van dit project was een winkel- en woonomgeving te creëren op maat van het bestaande stedelijke weefsel. Waar we uitdrukkelijk niet naartoe wilden, is een verzameling van baanwinkels. De overgangen tussen de



*De centrale voetgangerszone krijgt later nog een verticale tuin en tentenstructuren.*



Elk van de 300 parkeervakken is een buffer- en infiltratieplek.

gebouwen en de openbare ruimte kregen daarom veel aandacht”, vertelt Hendrik De Keukeleire.

### Betonplint

Samen met architect Rudy Vandeputte van Archi2 koos de ontwikkelaar ervoor om te werken met een betonnen plint. Zo moeten geen paaltjes geplaatst worden tegen ramkraken en tegelijk fungeert de plint als zitbank. De kroonlijsten zijn geen klassieke licht-reclamepanelen maar rasters van 2 m hoog waarin led's de winkellogo's aangeven.

---

Het hemelwater van de daken van Driespoort wordt gebufferd in een tank van 80.000 l.

---

### Buffer

Het hemelwater van de daken van Driespoort wordt gebufferd in een tank van 80.000 l en gebruikt voor het klassieke spoelen van toiletten en schoonmaak. Rondom de gebouwen wordt alles in waterdoorlatende betonstenen aangelegd, op de rijvakken voor de wagens in kws en één centrale loopas na. “De centrale voetgangers-as had misschien ook nog in waterdoorlatende materia-

len kunnen aangelegd worden, maar de stroefheid speelt hier parten. Die moet voor voetpaden hoger liggen en dat was niet mogelijk met dezelfde waterdoorlatende straatstenen. Bijkomend is die autoloze centrale as een belangrijk visueel element in de winkelbeleving en konden we het beoogde patroon maar moeilijk vertalen naar een waterdoorlatende bestrating”, zegt Philippe Vermeulen. Later zal de centrale wandel- en fietsas nog een verticale tuin, kunstwerk en ook nog tentstructuren krijgen, zodat een dynamische inrichting ontstaat met aandachtspunten doorheen de seizoenen en de jaren

### Infiltratie

Elk van de 300 parkeervakken is een buffer- en infiltratieplek en elk plantvak van de bomen op de parkeerplaats slaat deels zijn eigen water op in een bufferingsysteem die tevens de funderingslaag vervangt. Het meeste hemelwater dat nog afgevoerd wordt, gaat in geperforeerde buizen naar een buffer-infiltratiesysteem met kratten onder de wegenis. De overloop van dit hele systeem sluit via een knijpleiding aan op de openbare riolering. Voor extreem hevige regenval is onder de bomen een noodkolk. In eerste instantie wordt evenwel de verhardingen met funderingsbuffer en boomspiegel gebruikt als natuurlijke indringingszone. Pas als deze verzadigd is, zal de noodkolk afwateren naar het infiltratie- en bufferingsysteem.

### Bomen

Voor het planten van de bomen op de parking en van de groenbuffer tussen de parking en de woonzone kreeg de aannemer de hulp van de leerlingen van het zevende jaar beroepsonderwijs tuinaanleg en -onderhoud van het Bernardus-technicum in Oudenaarde. Eerder mochten leerlingen van het VTI van Deinze een handje helpen bij de keuze van het metselwerk. De projectontwikkelaar en landschapsarchitect kozen voor Driespoort bewust niet voor heel jonge boompjes, omdat die niet zo goed bestand zijn tegen mogelijk vandalisme. Zo goed als alle struiken zijn inheems.

---

Elk van de 300 parkeervakken is een buffer- en infiltratieplek.

---

### Bakfietsen

Inzake mobiliteit komen o.m. de fietsers ruim aan bod: 120 klassieke fietsstallingen en een afzonderlijke parkeerzone voor twaalf bakfietsen. Elektrische wagens zullen kunnen beschikken over vier laadpunten.