

Kortrijk Business Park wordt blikvanger van het Beneluxpark

Bart Vancauwenberghe, freelancejournalist

'Dé landmark voor het Beneluxpark in Kortrijk creëren' was de uitdaging die Leiedal meegaf aan Verstraete Development. Tegen de zomer van 2020 moet op de kop van dienstenzone Beneluxpark, onder de naam 'Kortrijk Business Park', een 'futureproof' kantoorgebouw verrijzen van 18.000 m², met zeven bouwlagen. Het gaat om een investering van 40 miljoen euro.

Intercommunale **Leiedal**, voormalig eigenaar van de 1 ha grote site waarop Kortrijk Business Park verrijst, ging destijds op zoek naar een projectontwikkelaar die het onderste uit de kan zou halen voor deze A-locatie op Hoog-Kortrijk. Verstraete Development kreeg het vertrouwen en bereidde gedurende twee jaar het vergunningstraject voor met Leiedal en de stadsdiensten. Ze gingen in zee met het gerenommeerde **POLO Architects** uit Antwerpen, met veel ervaring in de creatie van 'multi-user' kantoorgebouwen. **Wirtz International** staat in voor de omgevingswerken.

Inclusief cateringdienst

Zaakvoerder **Christophe Verstraete**: "We zijn op 7 januari 2019 gestart met de creatie van een bedrijfsgebouw, waarin het welzijn vooropstaat van de mensen die er werken. De productieve werkplek omvat ruim 18.000 m² kantoorruimte, verspreid over 7 bouwlagen. Een deel daarvan is voorzien voor een 'co-workingspace'. Dit opent mogelijkheden voor bedrijven voor wie de gehuurde ruimte na verloop van tijd te krap zou uitvallen. Een imposante inkomhal moet de verbeelding prikkelen, maar er is ook ruimte voor een restaurant, een polyvalente zaal voor seminars en productvoorstellingen, een dakterras en 276 ondergrondse parkeerplaatsen. Er komt zelfs een cateringdienst voor mensen die 's avonds geen zin meer hebben om thuis te koken. Sportievelingen zullen er kunnen douchen en er zijn ook lockers voorzien."

Voor deze investering van 40 miljoen euro creëerde de architect een robuust volume met een neutrale uitstraling.

Christophe Verstraete: "Op die manier willen we inspelen op de vermoedelijk uiteenlopende identiteit van de diverse gebruikers. Gevelmetselwerk speelt de hoofdrol in de buitenarchitectuur. In het hart van het gebouw komt een groene patio, met rondom een beglaasde binnengevel.

Zo ontvangen alle kantoren zowel van buiten uit als vanbinnen veel daglicht."

Duurzame technieken

Het kantoorgebouw werd uitgewerkt volgens de richtlijnen van BREEAM en kreeg van deze duurzaamheidsinstantie het label 'very good'. Om dat te bereiken, koos studiebureau **VK Architects & Engineers** voor klimaatplafonds. Een vraaggestuurd ventilatiesysteem in de vergaderruimte waarborgt een continue temperatuur en CO₂-meting. Daglichtsturing en aanwezigheidsdetectie leiden de intelligente ledverlichting in goede banen. Zonneschermen aan de buitenkant vermijden dat hitte in



de zomer het gebouw binnendringt. Een zonnepaneleninstallatie wekt groene energie op. Tien laadpalen zullen elektrische wagens van 'zuurstof' voorzien. Toegangscontrole- en camerabewakingssystemen moeten de veiligheid garanderen.

Tegen augustus 2020 moet het gebouw operationeel zijn. Geïnteresseerde bedrijven kunnen minstens 500 m² oppervlakte huren bij makelaar CBRE.

De groene parkomgeving en de vlotte aansluiting op belangrijke verkeersassen als de E17, de E403, de R8 en de Doorniksesteenweg zijn een extra troef. "Ook de nabijheid van een universiteit, hogeschool, ziekenhuis, kinderdagverblijf, fitnesscentrum en Kortrijk Xpo is een meerwaarde", besluit Christophe Verstraete.

West-Vlamingen 'ploegen' Ronse om

Christophe Verstraete (54) was tot in 1999 zaakvoerder van verpakkingsbedrijf Darcopack uit Wevelgem. Sinds 2011 leeft hij zich helemaal uit in zijn passie voor projectontwikkeling. "Mijn debuut was Valkenerf, met 51 luxewoningen aan de nieuwe Golf van Knokke. Ambitieuus als ik ben, bleef ik investeren. Daardoor sturen we nu 8 jaar later met een team van 19 mensen, 12 projecten aan in West- en Oost-Vlaanderen en Brussel. Daarnaast hebben we gronden gekocht voor nog eens acht projecten, waarvoor we nog niet over een bouwvergunning beschikken."

Het omvangrijkste lopende project van Verstraete is de **Stadstuin in Ronse**: 330 woningen en appartementen rond een stadspark van 7 ha, het grootste inbreidingsproject in Ronse in de 21e eeuw. Dit loopt in alliantie met **Luc Pollet** (Gama Company) uit Brugge. Hij bracht dit markante dossier aan en is ook in andere dossiers een partner.

Ijkpunten in West-Vlaanderen zijn het Leeuwke in **Waregem** (32 appartementen en penthouses), Princess in **Izegem** met 141 assistentieflets, appartementen en woningen. Verder nog residentie Adriano in **Roeselare** (7 luxeappartementen en 3 'urban villa's'), residentie Rino in **Oostende** (17 appartementen en 3 handelsruimtes) en een pps-project in **Middelkerke**, waar we een nieuwe school voor 200 leerlingen neerpoten en nog eens 113 flats op de locatie van de oude school.

www.verstraete.biz

