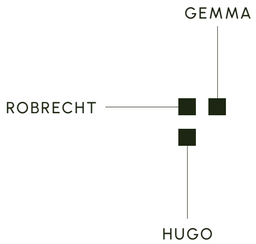
LEENBOSPARK

Groen wonen in het bruisende hart van Gits



www.leenbospark.be



Ontdek de unieke villa-appartementen waar comfort,
groen en het bruisende dorpsleven samenkomen.
Een unieke kans op een toplocatie,
Een familieproject.

LEEF RUIMER, LEEF GROENER, LEEF BETER

Leenbospark is thuiskomen in het groen. Geniet van zonovergoten leefruimtes, royale terrassen en een weids groen parkzicht. Hier woon je ruim, stijlvol, praktisch en duurzaam – helemaal op jouw ritme.

RUIME ZUIDGERICHTE APPARTEMENTEN MET GROTE TERRASSEN

Licht en ruimte staan centraal: zuidgerichte leefruimtes, hoge plafonds en grote slaapkamers, veel kastruimte, en een badkamer met mogelijkheid tot bad én douche. U bepaalt zelf of het appartement wordt ingericht met twee of drie kamers.

GROEN UITZICHT OP EEN CENTRALE PARKSITE

Langgerekte leefruimtes met panoramische, verdiepingshoge ramen laten veel licht binnen en bieden een prachtig groen zicht. Het terras vloeit naadloos over in de leefruimte, waardoor de natuur echt naar binnen komt.

VEEL BERGRUIMTE EN ROYALE FIETSENSTALLING

Elk appartement beschikt over een ruime privéberging en toegang tot een royale fietsenstalling met individuele, toegewezen plaatsen en laadpunten. Daarnaast zijn er extra (grote) bergingen en hobbyruimtes beschikbaar. En voor de snelle beslissers zijn er ook enkele garages beschikbaar.

DUURZAAM WONEN MET COMFORT OP MAAT

Alle appartementen behalen energielabel A en zijn gebouwd volgens de principes van BEN (Bijna-EnergieNeutraal wonen), wat energie-efficiëntie en duurzaam comfort garandeert.





"HET WAS MIJN AMBITIE OM DE VRIJHEID EN GEVOEL VAN EEN VILLA TE BIEDEN, MET HET COMFORT EN ONDERHOUDSGEMAK VAN EEN APPARTEMENT IN HET DORPSCENTRUM."

- DAVID VANCANNEYT | ARCHITECT -

FAMILIEVERHAAL

MEER DAN EEN PROJECT – EEN FAMILIEVERHAAL 10
ARCHITECT DAVID VANCANNEYT – BURO ARCHITECTUUR 14

OMGEVING

GITS LEEFT! 20
GITS, ALLES BINNEN HANDBEREIK 22

HET PROJECT

WELKOM IN LEENBOSPARK 24
INPLANTINGSPLAN 26
PUBLIEK PARK 28
WILGENPAD 30
SFEERBEELD ONMIDDELLIJKE OMGEVING 32
PRIVATIEVE TUINEN EN TERRASSEN 34
DE CENTRALE ZICHTAS 36
ARCHITECTUUR 38
INTERIEUR 44

TECHNISCHE INFORMATIE

WAAR PRAKTISCH COMFORT HET VERSCHIL MAAKT 50
DUURZAAMHEID EN MODERN WOONCONFORT 52
PLANNEN 54

PROJECT INFORMATIE

CONTACT 60
PARTNERS 61

MEER DAN EEN PROJECT, EEN FAMILIEVERHAAL

Op de familiegrond waar hun grootouders ooit een ondertussen beschermde art-decowoning bouwden, bundelen architect David Vancanneyt en zijn broer Mathieu hun krachten. Wat begon als een persoonlijke droom, groeide uit tot een uniek woonproject met een ziel.

FAMILIE VANCANNEYT

De familie Vancanneyt is al eeuwenlang nauw verbonden met Gits. Die band is nog steeds zichtbaar, onder meer in de Theresia Vancanneytstraat en de welluidende 'Barbara (Vancanneyt)' kerkklok. De vader van David en Mathieu, dokter Hugo Vancanneyt (1932–2020), bezocht zijn patiënten in de beginjaren nog met de fiets.



Leenbosparksite op Ferraris kaart 1777, Akkerland gelegen naast de molen.



Atlas der buurtwegen 1841 waar de woning wordt vermeld.

Maria Vanhee (1898-1984)



Robrecht Vancanneyt (1892-1966)



Gemma Vancanneyt (1934-1978)





Hugo Vancanneyt (1932-2020)



GESCHIEDENIS VAN DE SITE

De site was oorspronkelijk akkerland naast een molen en werd in 1841 voor het eerst op kaart vermeld. Kort na hun huwelijk verbouwden Robrecht Vancanneyt en Maria Vanhee de woning grondig. Samen met hun kinderen, 'dokter' Hugo Vancanneyt en Gemma, verbouwden ze kleinschalig groenten en wijn, en hielden ze schapen.

Na de bevrijding van Gits in september 1944 werden de wapens van de Duitsers op de Leenbosparksite, vlak naast de Prinnebeek, opgeslagen. Zoon Hugo nam de woning over en had er van 1967 tot 1978 zijn dokterspraktijk. De woning bleef bewoond tot 2021 door zijn dochter Sofie Vancanneyt, eveneens arts.

Na het overlijden van Hugo ontfermde zoon David zich over de grond. Tussen 2021 en 2024 renoveerde hij de woning en ontwikkelde hij het huidige project: Leenbospark.

BESCHERMDE ART-DECO WONING

De art-decowoning uit 1835 kreeg bij de verbouwing in 1932 een opvallend nieuw gezicht: de voorgevel werd verplaatst en frontaal naar de kerk gericht. Zo ontstond een serene dialoog tussen twee gebouwen, wat resulteert in een markant dorpsgezicht. Robrecht liet zich voor het ontwerp inspireren door de woning van architect Patrick Bruneel te Nieuwplaats, Gits.

De tuitgevel met enkelhuisopstand is opgebouwd uit oranje strengpers baksteen uit de jaren '30, in sobere art-decostijl, op een arduinen plint en verfraaid met rode granito lintelen. De gevel is voorzien van een tweezijdige erker onder een leien dak, en de deur is uitgevoerd in art-decosmeedwerk.

RENOVATIE (2021–2024)

Bij de recente renovatie werden alle architecturale details, zoals de smeedijzeren deur met grote zorg gerestaureerd. De woning grenst aan het project Leenbospark en verleent de site karakter en uitstraling.









Mathieu Vancanneyt (1985)

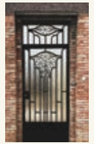


David Vancanneyt (1978)









ARCHITECT DAVID VANCANNEYT

David Vancanneyt, architect en Gitsenaar, ontwierp Leenbospark met liefde voor het vak en respect voor de omgeving, op familiegrond die hem nauw aan het hart ligt. Het resultaat is een project met blijvende waarde, dat Gits nieuw leven inblaast. Met zijn kenmerkende toewijding blijft David nauw betrokken bij de uitvoering en persoonlijke opvolging, zodat elk detail zijn visie weerspiegelt.

CURRICULUM

Na ervaring bij grote internationale kantoren zoals uapS Parijs, en Philippe Samyn & Partners in Brussel, richtte hij in 2004 zijn eigen bureau op te Brussel: Buro Architectuur. Dit bureau is gespecialiseerd in hoogwaardige projecten, van villabouw tot het hoogbouw project Mövenpick Hotel Brussels Airport. Een uniek ontwerp, degelijke materialen en uitzonderlijk detail staan daarbij centraal.

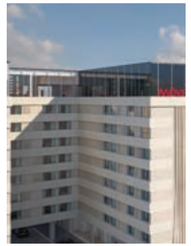
ORIGINALITEIT DOOR EEN EIGEN VERHAAL

Elk ontwerp bij Buro Architectuur start vanaf nul, met aandacht voor alle invloeden op het wonen: licht, omgeving, materialen en functionaliteit. Zo ontstaat unieke architectuur met karakter en ziel, waarin schoonheid en gebruiksgemak hand in hand gaan.

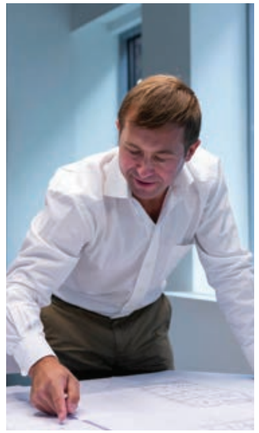












"IK KAN MIJ MOEILIJK VOORSTELLEN DAT DAVID IETS AAN HET TOEVAL OVERLAAT."

- GINO BAECK | CEO GROUPM | OPDRACHTGEVER VILLA

DE ARCHITECT SPREEKT

Interview met architect David Vancanneyt over Leenbospark, een bijzonder woonproject in hartje Gits

Architect David Vancanneyt is niet zomaar betrokken bij Leenbospark – het is een persoonlijk verhaal. Zijn band met de plek gaat terug tot zijn kindertijd. Het resultaat? Een project dat niets met doorsnee projectontwikkeling te maken heeft.

DAVID, JE HEBT EEN BIJZONDERE BAND MET DE SITE. WAT MAAKT DEZE PLEK ZO SPECIAAL VOOR JOU?

"Leenbospark ligt op de grond van mijn grootouders. Als kind beleefde ik hier fantastische jaren, die mijn toekomst mee vormden. Ik raakte geïnspireerd door de Gitse architect Paul De Meyere en was op mijn negende vastbesloten om architect te worden. Met diezelfde passie wil ik de plek nu eer aandoen. Dit stukje grond betekende te veel voor mij om het te laten verdwijnen in een standaardontwikkeling. Ik kende het dorp te goed om het zomaar los te laten. Dit moest kloppen — tot in elk detail."

WAT MAAKT DEZE LOCATIE ZO GESCHIKT VOOR EEN WOONPROJECT?

"Hier vind je een zeldzame combinatie van rust, groen én leven — en dat midden in het dorp. Die mix maakt het een aangename plek voor jong en oud. Kinderen kunnen hier veilig en zelfstandig opgroeien, met school en hobby's op wandelafstand. Ouders winnen tijd, grootouders blijven mobiel en kunnen zonder fiets of auto alles bereiken. Alle zorg en ondersteuning zijn vlakbij. Dit is een plek waar generaties in alle comfort naast en met elkaar kunnen leven. Ik zie hier echt een ideaal scenario voor verbonden samenleven."

WAAROM KOOS JE OP DEZE LOCATIE VOOR APPARTEMENTEN, EN GEEN KLASSIEKE VERKAVELING?

"Ik wou hier geen klassieke verkaveling of afgesloten project. Deze plek verdient meer. Leenbospark is een unieke kans om het dorp mee te versterken: een open, groene site die zich niet afsluit, maar juist uitnodigt. Met paden die doorlopen, zichtlijnen die verbinden, en architectuur die zich opent naar het dorpsweefsel. Geen eiland, maar een woonomgeving die leven brengt in de kern."

WAT IS JOUW VISIE OP WONEN, EN HOE VERTAALDE JE DIE IN ARCHITECTUUR?

"Het was mijn ambitie om de vrijheid en gevoel van een villa te bieden, met het comfort en onderhoudsgemak van een appartement in het dorpscentrum.
Ik wilde dat bewoners hier dezelfde kwaliteiten ervaren als in een villa: rust, ruimte, groen en mooie zichten — maar dan in een energiezuinige nieuwbouw, met alle comfort en zonder zorgen, op wandelafstand van alles. Appartementen die het gevoel van een vrijstaande woning geven, maar tegelijk verbonden blijven met de plek en de gemeenschap."

JE COLLEGA'S OMSCHRIJVEN JE ALS IEMAND MET EEN UITZONDERLIJK OOG VOOR DETAIL. KLOPT DAT?

"Dat klopt (lacht). Ik ben inderdaad een perfectionist. Vanuit mijn ervaring in high-end architectuur werk ik elk ontwerp technisch en esthetisch tot in de puntjes uit, om precies het beeld te realiseren dat ik voor ogen heb. Dat vraagt om degelijke materialen en een doorgedreven aanpak. Mijn klanten kiezen ook voor mij omdat ze weten dat ik hun verwachtingen niet alleen begrijp, maar ook waarmaak. Ook in dit project wil ik de lat hoog leggen — het moet een pareltje worden waar ik trots op kan zijn."

JE HEBT OOK DE BESCHERMDE ART-DECOWONING GERENOVEERD. WAT MAAKT DAT ZO BIJZONDER?

"De woning werd gebouwd door mijn grootouders, en getuigt van hun zorg voor degelijkheid en esthetiek. Daardoor staat het huis er nog steeds, terwijl recentere aanbouwen verdwenen zijn. De renovatie was voor mij een reis doorheen de tijd, waarbij ik beetje bij beetje de originele details kon reconstrueren en het verleden opnieuw tot leven wekken. Ik leerde van m'n grootvader dat kwaliteit blijft bestaan, terwijl de rest vergaat. Dat maakt het de moeite waard. En het verhaal eindigt hier niet: De woning is klaar om de volgende generaties te trotseren."

LEENBOSPARK VOELT ALS MEER DAN EEN PROJECT VOOR JOU.

"Absoluut. Ik heb het ontwerp meerdere keren herwerkt, zelfs nadat de vergunning er was. Pas als het voor mij helemaal klopte, vond ik rust. (lacht) Dit is een levenswerk dat een blijvende waarde moet zijn, waar ik trots op kan zijn."

TOT SLOT: WAT HOOP JE DAT MENSEN HIER ZULLEN VINDEN?

"Een plek waar wonen mooi en aangenaam is — met licht, groen en rust die je elke dag goed doen. Waar jong en oud samen een warme gemeenschap vormen. Waar je de vrijheid en charme van een villa in het groen ervaart, maar dan met alle voordelen van het levendige dorpscentrum binnen handbereik.

Ik hoop dat de zorg en de passie waarmee dit project tot stand kwam ook echt voelbaar zijn. Zoals mijn grootouders me leerden: wat goed is, blijft. Wat slecht is, verdwijnt. En misschien, heel misschien, kunnen mijn kleinkinderen later ook zeggen: Hier heeft grootvader iets moois nagelaten."



"GOED WONEN IS GEEN LUXE. HET IS DE BASIS VOOR EEN LEVEN IN BALANS."

- DAVID VANCANNEYT | ARCHITECT

DETAIL EN DEGELIJKE MATERIALEN

Bij Buro Architectuur bepaalt precisie de kwaliteit van elk ontwerp. Elk element wordt tot in het kleinste detail uitgewerkt om zowel esthetisch als bouwfysisch het beoogde resultaat te bereiken. Degelijke architectuur is het resultaat van een zorgvuldig dossier, nauwkeurige plannen en een actieve begeleiding van de uitvoering.

EEN TOTAALVISIE OP LANDSCHAP, ARCHITECTUUR, EN INTERIEUR

Buro Architectuur ontwerpt vanuit een totaalperspectief, waarbij interieur, landschap en stedenbouwkundige context in één samenhangend concept worden versmolten. Zo versterken alle elementen elkaar en ontstaat een betekenisvol geheel met meerwaarde.

WWW.BUROARCHITECTUUR.BE



HET BESTE VAN TWEE WERELDEN: NATUUR EN CENTRUM

Leenbospark combineert het beste van dorp en natuur: een groene site pal in het hart van het bruisende Gits, waar centrum en groen elkaar ontmoeten. Ervaar de ultieme vrijheid van ruim wonen te midden van groen, met alle voorzieningen van het dorp binnen handbereik.

GITS LEEFT!

Gits is misschien wel het mooiste dorp in de regio Roeselare — ideaal voor wie rustig wil wonen, maar toch houdt van wat leven in de brouwerij, en volop wil genieten van Roeselare dankzij de frequente bus, inclusief nachtbussen in het weekend.

AUTHENTIEK

In Gits lijkt de tijd even stil te staan. Geen drukte, geen doorgaand verkeer, maar een dorp dat zijn charme en rust koestert. De nieuw aangelegde dorpskern maakt 'Gits bloemendorp' nog groener en charmanter en de geplande publieke projecten garanderen een mooie toekomst voor het dorp.

WARME GEMEENSCHAP

Gits is een gezellig dorp waar mensen elkaar nog kennen en begroeten. Er is een druk verenigingsleven. Samenhorigheid en een gevoel van veiligheid zijn hier troef. Wist je dat Proxy Delhaize, Gits (op 300 m en open op zondag) bekroond werd tot de 'vriendelijkste supermarkt'?

LEVENDIG LANDELIJK

Dorpsbewoners ontmoeten elkaar op de talloze evenementen zoals de Jumbo Run, koers, parkconcerten, Gits kermis, Non.Stop.Kunst, yoga,... In de parken en op de terrasjes heerst een gezellige drukte. Er is zelfs een zomer- en winterbar met culinaire gastrobar.

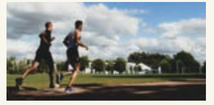
UITZONDERLIJK VEEL VOORZIENINGEN EN VLOTTE BEREIKBAARHEID

Gits combineert het beste van dorp en stad. Winkels, scholen, sportclubs en horeca liggen vlakbij, terwijl de bus met halte op 200 m je drie keer per uur naar Roeselare brengt – compleet met fietsenstalling en fietsherstelstation. Zo woon je centraal, bereikbaar én rustig, zonder stadsoverlast.













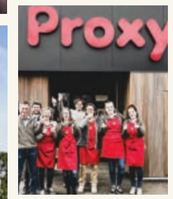
















CENTRUMVOORZIENINGEN BINNEN DE +/- 500M

"HIER KAN JE PERFECT ZONDER AUTO OF ZELFS FIETS, ALS DAT GEEN KINDVERIENDELIJK EN LEVENSLANG WONEN IS."



REGIO ROESELARE

GITS, ALLES BINNEN HANDBEREIK

HORECA
DIVERSE TERRASJES, CAFÉ'S,
EETGELEGENHEDEN:
HISTORISCH CAFÉ DE ENGEL
DRIE KONINGEN
OGIERLANDE
'T GENIEP
'T GRIJSPEERD
'T FLOSJE
DE VLINDER
ZOMERSTEK EN WINTERSTEK
CULINAIRE GASTROBAR
2 FRITUREN
KIPPENKRAAM
FEESTZALEN

VOEDING & WINKELS
DELHAIZE (PROXY)
OPEN OP ZONDAG
2 BAKKERIJEN
2 SLAGERIJEN
AUTOMATENSHOP 7/7-24/24

2 BLOEMENWINKELS
BLOEMENAUTOMAAT
CADEAUWINKEL
KLEDING
FOTOGRAAF

FINANCIEEL
ARGENTA
VERZEKERINGSKANTOOR
IMMO KANTOOR

GEZONDHEID
APOTHEEK
WOONZORGCENTRUM/ DAGVERBLIJF
GROEPSPRAKTIJK OM DE HOEK
MEERDERE DOKTERS
PSYCHOLOGEN
DIËTISTEN
THERAPEUTEN
LOGOPEDIE
STUDIEBEGELEIDING

KERK
ACTIEVE KERK

VERZORGING
KAPPER
MEERDERE SCHOONHEIDSSALONS
NAIL STUDIO
VOETVERZORGING
MASSAGE

SPORT & SPEL
2 VOETBALPLEINEN
ATLETIEKBAAN
SPORTHAL
SPORT- EN VAKANTIEKAMPEN
PARK FITNESS
PETANQUE BANEN
BOLLETRA VELDEN
BADMINTONCLUB
MINIVOETBALCLUB
TURNCLUB
WIELERCLUB
WANDEL- EN FIETSPADEN
BOXCLUB 2,5KM

JEUGD(BEWEGING) & SPEL
SCOUTS, CHIRO, KLJ
SPEELPLEIN
JEUGDHUIS

ONDERWIJS
VRIJE SCHOOL
KATHOLIEKE SCHOOL
KLEUTER- EN LAGERE SCHOOL

VERENIGINGEN
NEOS, OKRA, MARKANT, FERM
SENIORENCLUB, LANDELIJKE GILDE,
TONEELKRING, KOOR,...

GROEN & RECREATIE
PARK (+OUTDOOR FITNESS)
PASTORIETUIN
KLOOSTERSITE
WANDEL- EN FIETSPADEN
PUBLIEKE FIETSHERSTELPLAATS

PUBLIEKE FUNCTIES
BIBLIOTHEEK
CULTUREEL CENTRUM
(MUZIEKSCHOOL, WOORD, KUNSTACADEMIE)

KLOOSTERSITE
(IN UITVOERING/ONTWERP)
NIEUWE SCHOOL
PARK
HISTORISCHE KAPEL
KLOOSTER
GEMEENSCHAPSCENTRUM

BUSHALTE OP 200M

Roeselare: 3 bussen/ uur
& nachtbussen in het weekend
Torhout: 2 bussen /uur

ROESELARE

Gezellig winkelen, naar de Batjes, terrasje, of een cinema avondje? Je bereikt vlot centrum, station en middelbare scholen.

AZ DELTA
(HOOFDZIEKENHUIS WEST-VLAANDEREN)

6.5km, 2 bussen/uur

DOMINIEK SAVIO GITS

3km

BASISSCHOOL DOMINIEK SAVIO

2,5km

FREINETSCHOOL GITS

3km

BAANWINKELPARADIJS

3km - Op de Bruggesteenweg in Gits begint één van de grootste baanwinkelzones van het land. Op slechts vijf minuten rijden vind je er alles wat je maar kunt wensen, zonder het drukke stadsverkeer te moeten trotseren.

BRUGGE – KORTRIJK

Via de E403 bereik je Brugge of Kortrijk in amper een half uur.

DRIE GEBOUWEN, DRIE FASES

FASE	POSITIE	APPARTEMENTEN	PENTHOUSE
GEMMA		*6*	*1*
ROBRECHT		*6*	*1*
HUGO		*6*	*/*

DRIE GEBOUWEN, DRIE FASES

FASE	POSITIE	APPARTEMENTEN	PENTHOUSE
GEMMA		*6*	*1*
ROBRECHT		*6*	*1*
HUGO		*6*	*/*

INPLANTINGSPLAN

Het landschap heeft een open en doorlopend karakter. Reliëf en beplanting worden slim ingezet voor privacy en begrenzing, zonder daarbij de openheid en eenheid te verstoren.

PUBLIEK PARK

Een glooiend landschap met waterpartijen en natuurlijke beplanting, dat visueel overgaat in het naastgelegen bos en recreatiegebied en een prachtig groen zicht biedt.

PRIVATIEVE TUINEN

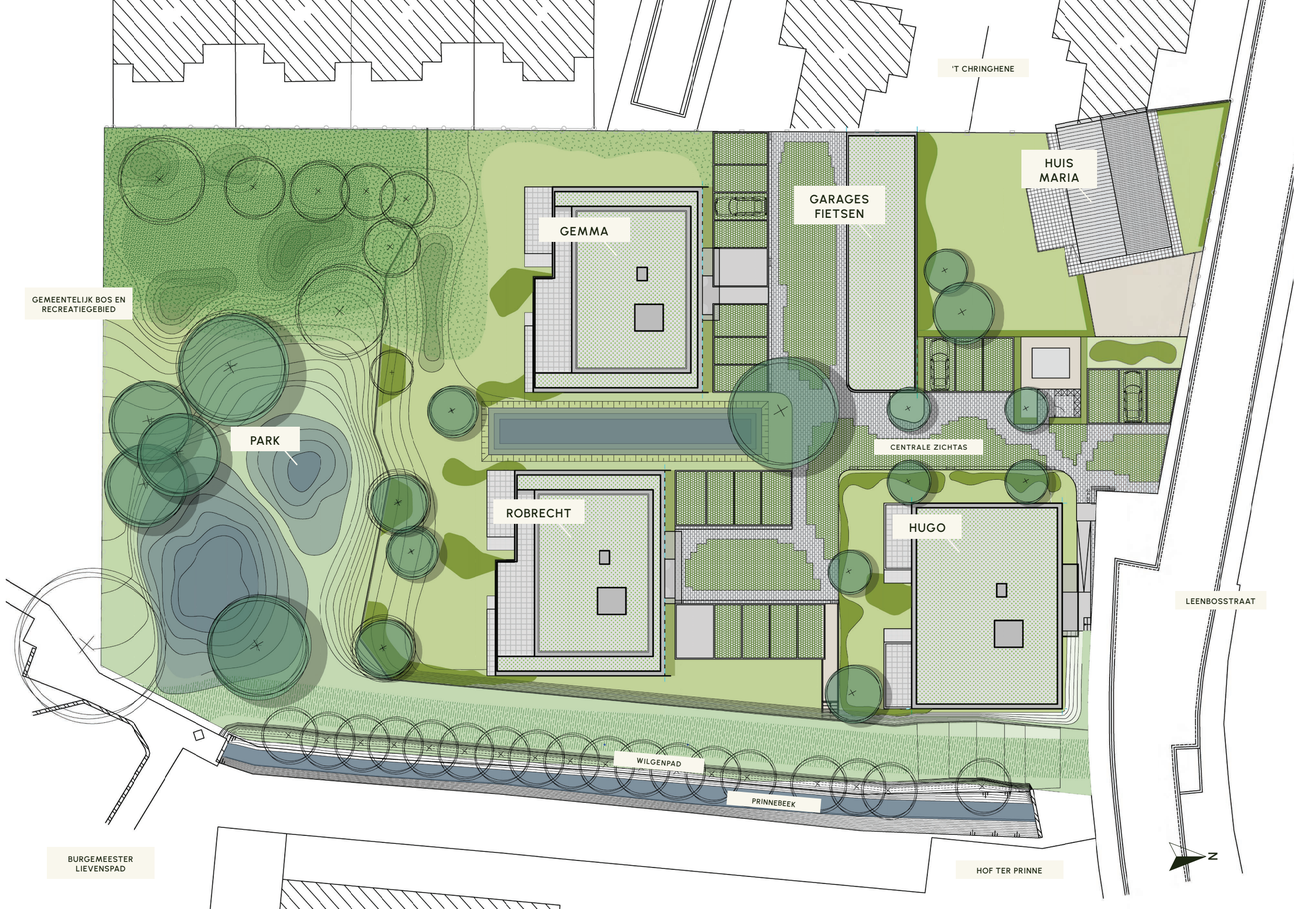
Privégazon grenst direct aan de gelijkvloerse appartementen en strekt zich uit tot vijftien meter diep. De overgang naar het lager gelegen park gebeurt met taluds, terwijl wintergroene struiken zorgen voor privacy tussen de tuinappartementen onderling, en naar de omgeving toe.

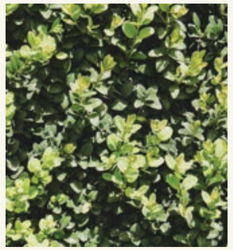
HET WILGENPAD

Een charmante voetgangersverbinding langs de beek die het centrum met een wandelnetwerk en allerlei voorzieningen verbindt, en waarlangs uw kinderen, en kleinkinderen veilig en zelfstandig school en hobby's kunnen bereiken.

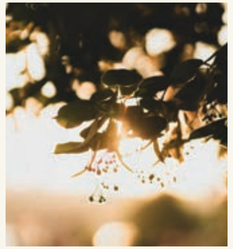
CENTRALE ZICHTAS

Vanaf de kerk benadert men de gerestaureerde art-decowoning en betreedt 'Leenbospark' via een stijlvolle toegangslaan. De laan, omzoomd door bomen en overgaand in een waterbekken, biedt een diep doorzicht naar het parkgebied.





Wintergroene struiken voor privacy



Winterlinde



Lange grassen



PUBLIEK PARK

Het park is een natuurlijk ogend glooiend landschap, dat met waterpartijen, reliëf, en beplanting, op subtiele wijze de toegang beperkt en privacy biedt, zonder het open karakter en de samenhang van het gebied te verstoren.

GLOOIEND LANDSCHAP

Er ontstaat een boeiend en elegant glooiend landschap, waarbij de woonzone aanzienlijk wordt opgehoogd en de parkzone dieper wordt uitgegraven.

GROEN

De parkzone wordt ingericht met hoge grassen en veldbloemen, die een natuurlijke uitstraling geven. De bestaande bomen, aangevuld met bosvegetatie, blijven behouden en worden geïntegreerd in het glooiende terrein. Daarnaast worden enkele imposante 'eeuwbomen' geplant als typische parkelementen.

PRIVACY

Door de hoogteverschillen, de waterpartijen, en de plantenkeuze ontstaat een moeilijk doorwaadbaar terrein, wat op subtiele wijze de toegang beperkt en de privacy waarborgt.

ONDERHOUD

Het onderhoud van het park wordt verzorgd door de gemeente.



WILGENPAD

"Het charmante Wilgenpad langs de beek, afgeboord door een oude wilgenrij, vormt een duurzame schakel in het dorpsweefsel. Bewoners genieten van rustige, verkeersvrije verbindingen naar de omgeving. Kinderen bewegen er vrij en zelfstandig, terwijl ouders meer rust en flexibiliteit ervaren in het dagelijkse gezinsleven."

VEILIG DE DEUR UIT

Vanop het domein wandelen kinderen op eigen houtje naar school, de jeugdbeweging of het voetbalveld. Dat geeft hen vrijheid, en ouders gemoedsrust. Ook kleinkinderen vinden vlot hun weg naar opa en oma na school of hobby's — zonder verkeer, zonder zorgen.

PRIVACY

Het Wilgenpad ligt lager dan de privé-tuinen. Het hoogteverschil wordt overbrugd door middel van een beplant talud. Wintergroene struiken zorgen voor privacy in de tuinen van de appartementen, waardoor deze een warme en geborgen uitstraling krijgen.

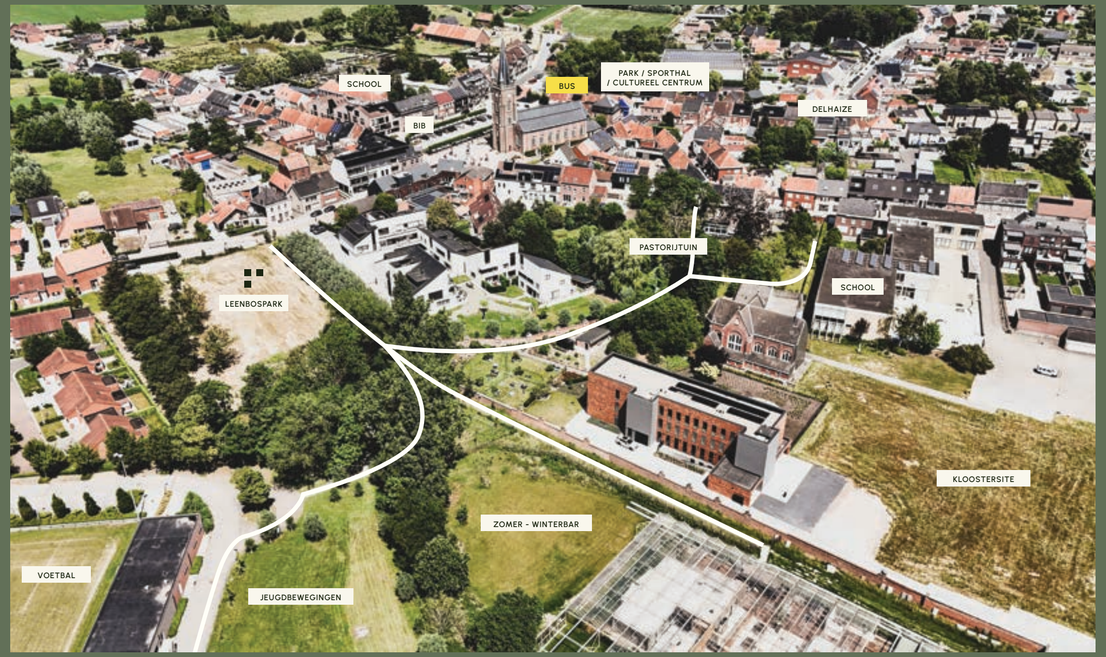
HET BELEID BELOOFT EEN MOOIE TOEKOMST

De dorpskern werd recent heraangelegd en vergroend. De ontwikkeling van de kloostersite brengt nog meer publiek groen en gemeenschapsvoorzieningen, met Leenbospark als een duurzame schakel in dit plan. Door het dorpsweefsel te versterken, groeit dit project uit tot een plek met blijvende betekenis — voor bewoners, voor de buurt, en voor wie investeert in blijvende waarde.

ONDERHOUD

Onderhoud en snoeiwerk gebeurt door de gemeente.





WANDELNETWERK EN PUBLIEKE FUNCTIES

SFEERBEELD ONMIDDELLIJKE OMGEVING



Zicht op achterkant Leenbosparksite



Aansluiting pad op Leenbospark site





Burgemeester Lievenspad



Kloostermuur



Toegang Zomerstek en Winterstek



Kloostersite (publieke ruimte in ontwikkeling)



Zomerstek en Winterstek



Enthousiaste groendienst



Pastorijtuin



Pad langs pastorij

PRIVATIEVE TUINEN EN TERRASSEN

Elk appartement heeft een terras en een groen zicht. Voel je één met de natuur en voel je goed in je vel. Je geniet van de zon, en de grenzen tussen binnen en buiten vervagen. Waan je met de brede glaspartijen in een moderne villa op de buiten.

DIEPE TUINEN MET PRIVACY

De privatieve tuinen zijn tot 15 m diep. Taluds en wintergroene struiken worden slim ingezet om privacy tussen de appartementen en naar de omgeving te waarborgen. Tegelijk ervaart u een open en continue landschap.

ZUIDGERICHT

Leef mee met de zon en de seizoenen. Geniet dagelijks van zonsop- en ondergang vanop uw panoramisch zuidgericht terras.

GROENE PARKZICHTEN

Grote terrassen en een naadloze binnen-buiten overgang brengen de natuur en de prachtige parkzichten naar binnen.

ONDERHOUD

Het onderhoud gebeurt door de gemeenschap. Dit maakt het praktisch en garandeert de eenheid en samenhang van het geheel.





Zicht vanaf Leenbosstraat met links het Wilgenpad en rechts de erfgoedwoning.



Centrale zichtas - toegangslaan

DE CENTRALE ZICHTAS

Je wordt warm en stijlvol onthaald zodra je de prachtig gerestaureerde erfgoedwoning nadert. Vervolgens betreed je het domein, waar een met bomen omzoomde oprijlaan eindigt in een waterpartij. Het dieptezicht op het park, en de uitnodigende inkomhal vervolledigen de beleving.

ERFGOEDWONING ALS STIJLVOLLE TOEGANGSPOORT

Vanaf de kerk komt men de sfeervol verlichte gevel van de gerestaureerde art-deco-erfgoedwoning uit de jaren ‘30 tegemoet. Deze woning vormt een elegante toegangspoort tot het project en vormt de inspiratie tot de gebouwen die er in alle soberheid een tijdloze eenheid mee vormen.

CENTRALE ZICHTAS MET WATERPARTIJ EN PARKDOORZICHT

Men betreedt de site via een imposante toegangslaan, omzoomd met bomen en eindigend in een waterpartij. Deze laan biedt een prachtig doorzicht op het achterliggende parkgebied.

UITNODIGENDE INKOMHAL

De inkomhal is ruim en lichtrijk, gekarakteriseerd door een elegant vormgegeven luifel in fijn sierbeton. Mooie materialen en sfeervolle verlichting creëren een warme sfeer, terwijl de ronde kolommen subtiel verwijzen naar de jaren '30 architectuur van de naburige art-deco-erfgoedwoning.

RUIME APPARTEMENTEN

Dit ontwerp zet in op transparantie en ruimtelijkheid, met een sterke verbondenheid met de omgeving. De royale appartementen bieden een ongeëvenaard gevoel van ruimte en vrijheid.

DE ARCHITECTUUR VAN OPENHEID: LICHT, ZICHT, EN RUIMTE

Ruime glaspartijen laten volop licht binnen, terwijl grote terrassen met een naadloze binnen-buitenovergang de grens tussen binnen en buiten vervagen. Zo wordt het terras een natuurlijk verlengstuk van de leefruimte en het park een onderdeel van je dagelijkse omgeving. Open plattegronden zorgen voor een heldere, ruime woonbeleving waarin groen uitzicht, daglicht en buitenleven centraal staan.

GROTE APPARTEMENTEN

De appartementen variëren van **109 tot 119 m²**, met een penthouse van **143 m²** – aanzienlijk ruimer dan het gemiddelde appartement op de markt van 85 tot 90 m².

HOGE PLAFONDS

De plafonds zijn hoger dan standaard waardoor de appartementen nog ruimer aanvoelen.

TOEGANKELIJKHEID GEBOUW

De gebouwen zijn drempelloos toegankelijk via hellingbanen en beschikken over rolstoeltoegankelijke liften.



ARCHITECTUUR

De beschermde art-decowoning met z'n sobere en tijdloze architectuur vormt de inspiratie voor dit ontwerp. Het project moet de tand des tijds doorstaan en een eenheid vormen met de woning, zowel in uitstraling als in kwaliteit.

TIJDLOZE INSPIRATIE

De gebouwen zijn een hedendaagse interpretatie van de sobere baksteenarchitectuur, kenmerkend voor de erfgoedwoning. De uitgepuurde vormentaal geeft het gebouw een eenvoudige en krachtige identiteit.

LEVENSKWALITEIT ALS UITGANGSPUNT

Het ontwerp richt zich op moderne levenskwaliteit, met grote glaspartijen en terrassen die zorgen voor veel licht, een prachtig uitzicht en een open ruimtegevoel. De natuurlijke baksteen draagt bij aan een warme uitstraling, terwijl de strakke lijnen voor een elegant karakter zorgen.

DEGELIJKE MATERIALEN

De gevel wordt uitgevoerd in een warme, oranje-gele baksteen, speciaal ontwikkeld voor dit project en afkomstig uit een lokale steenbakkerij — vermoedelijk dezelfde als die van de art-deco-erfgoedwoning. De baksteen wordt gecombineerd met sierbeton van de fijnste kwaliteit, als knipoog naar de lintelen en ornamenten van het huis. Slanke én robuuste aluminium ramen van Belgische makelij geven de gevel een verfijnde uitstraling. Een weloverwogen materiaal- en kleurkeuze onderstreept de tijdloze klasse van het project.

DETAIL

De verfijning, eigen aan de high-end villaprojecten van Buro Architectuur, komt tot uiting in de minutieuze detaillering: elegante raampartijen en slanke gevelbanden, binnenvloeren die doorlopen in terrassen, en de bijzonder vormgegeven luifel van het inkomportaal met z'n ronde kolommen.

OVERZICHT APPARTEMENTEN 'GEMMA'

NIVEAU	KAMERS	OPPERVLAKTE	TERRAS	TUINDIEPTE
0 TUINAPPARTEMENT	2	109 m²	18 m²	13 m
	2	112 m²	18 m²	15 m
+1 APPARTEMENT	2	109 m²	15 m²	/
	2/3	119 m²	15 m²	/
+2 APPARTEMENT	2	109 m²	15 m²	/
	2/3	119 m²	15 m²	/
+3 PENTHOUSE	3/4	143 m²	51 m²	/



PENTHOUSE
3 OF 4 SLAAPKAMERS

Zowel de slaapkamer als de leefruimte grenzen aan de volledig beglaasde gevel en genieten van het uitzicht en het terras. Het geheel voelt als een loft.



INTERIEUR

Open leefruimtes baden in het zonlicht. De panoramische ramen over de volledige gevelbreedte van de langgerekte leefruimtes zorgen voor een adembenemend zicht op het groen en brengen de natuur binnen.

EEN HARMONIEUS EN RUSTGEVEND INTERIEUR

Het ontwerp biedt ruimtes met praktische afmetingen en goede verhoudingen, die een efficiënte inrichting toelaten en harmonisch en rustig aanvoelen.

KASTRUIMTE

De interieurplannen bieden ruimte voor extra kastenwanden of vrijstaand meubilair.

KEUKEN MET EILAND

De appartementen beschikken over een open keuken met eiland, wat zorgt voor een extra ruimtelijk gevoel. Je staat in contact met buiten en geniet mee van het licht, zicht, en van een aperitief in goed gezelschap.



APPARTEMENT TYPE 1
2 OF 3 SLAAPKAMERS



APPARTEMENT TYPE 2
2 SLAAPKAMERS

RUIME SLAAPKAMERS
Alle slaapkamers zijn geschikt voor tweepersoonsbedden.

BAD, DOUCHE, OF BEIDE
De badkamers bieden ruimte voor een bad én een douche.

KEUZE IN KAMERINDELING
Een aantal appartementen bieden de keuze tussen een indeling met twee of drie slaapkamers. De penthouse laat tot vier slaapkamers toe.

TOEGANGKELIJKHEID BINNEN HET APPARTEMENT
De appartementen zijn voorzien van brede gangen van 120 cm breed, brede deuren, een rolstoeltoegankelijk toilet en drempelloze overgangen van binnenvloeren naar terrassen. Hier kan je levenslang comfortabel wonen.

Badkamer met voldoende ruimte voor bad én douche

Richt je appartement in naar wens: masterbedroom met dressing, of een extra slaapkamer.

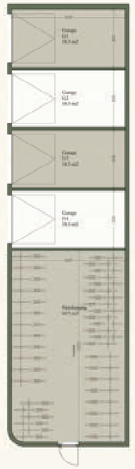
WAAR PRAKTISCH COMFORT HET VERSCHIL MAAKT

Mooi wonen begint bij praktisch comfort. Dankzij ruime bergingen – met optionele extra opslag of hobbyruimte – én slimme fietsenstallingen, blijft je appartement luchtig en je leven overzichtelijk.



PARKEERPLAATSEN	*21*
MINDERVALIDEN PLAATSEN	*2*
GARAGES	*4*





VÉÉL BERGRUIMTE

In dit project werd bergruimte niet vergeten. Elk appartement beschikt over een comfortabele private berging van ca. 11 m². Daarnaast zijn er extra bergingen of hobbyruimten beschikbaar. Opgeruimd wonen begint bij bergruimte.

DEGELIJKE FIETSENSTALLING

Een mooie fiets vraagt om een degelijke fietsenstalling. De private staanplaatsen zijn uitgerust met laadpunten voor elektrische fietsen. De fietsenstalling is driemaal groter dan vereist, zodat elke fiets zijn eigen plek krijgt en met respect behandeld wordt.

INDIVIDUELE VUILNISBERGING

Elk appartement beschikt over een eigen individuele recyclageplaats in de kelder, zodat het gebouw netjes blijft. Het vuilnislokaal is direct naast de lift gelegen voor maximaal gebruiksgemak.

PARKING

Parkeerplaatsen bevinden zich vlakbij de ingangen van de appartementen. Direct naast de inkom zijn er parkeerplaatsen voor andersvaliden. Dankzij de extra ruime achteruitrijstroken van 7 meter verloopt in- en uitrijden moeiteloos– ook voor grotere wagens.

ELEKTRISCH LADEN

Elke parkeerplaats is uitgerust met een individuele laadmogelijkheid voor elektrische voertuigen.

De fietsenstallingen zijn voorzien van laadpunten voor elektrische fietsen.

GARAGES

Er zijn 4 garages beschikbaar voor snelle beslissers – perfect voor oldtimers, motoren of wie extra veilige opslag wil.

DUURZAAMHEID EN MODERN WOONCOMFORT

Duurzaamheid en modern wooncomfort gaan hier hand in hand. Dit BEN (Bijna Energie Neutraal)-project is ontworpen voor energiezuinig, gezond en aangenaam wonen, nu en in de toekomst.



ENERGIE EN VERWARMING

ENERGIE LABEL A
BEN (BIJNA ENERGIE NEUTRAAL) LABEL

De appartementen behalen allemaal energielabel A en zijn gebouwd volgens het BEN (Bijna Energie Neutraal) principe, wat zorgt voor energiezuinig en duurzaam wooncomfort.

DOORGEDREVEN ISOLATIE

De appartementen zijn grondig geïsoleerd. Zo wordt het dak voorzien van 20 cm isolatie.

WARMTEPOMP

Elk appartement is uitgerust met een individuele lucht-water warmtepomp.

ZONNEPANELEN

Elk appartement heeft zijn eigen zonnepanelen, ideaal om energiezuinig te verwarmen en koelen.

LAADMOGELIJKHEID

Elke parkeerplaats is voorbereid op individuele laadmogelijkheid voor elektrische voertuigen. Ook de fietsenstallingen zijn voorzien van laadpunten.

ZOMERCOMFORT EN ZONBEHEERSING

LUIFELS

Uitkragende terrassen zorgen voor schaduw en werken als natuurlijke zonwering.

ZONWERENDE BEGLAZING

Ramen in de zuidgevel worden voorzien van extreem zonwerende beglazing.

HOOGPERFORMANTE SCREENS

De hoog performante binnenscreens bieden een krachtige zonwering die het binnenklimaat sterk verbetert en warmte buiten houdt.

KOELING

Appartementen zijn voorzien van vloerkoeling die zorgt voor een aangename frisheid in de massa van de gebouwen.

AIRCO

Optioneel kan het systeem uitgebreid worden met airco, perfect voor wie het extra fris wil.

VENTILATIE, GEZONDHEID, EN NATUUR

VENTILATIE

Systeem C+ zorgt voor constante aanvoer van verse natuurlijke buitenlucht zonder ingewikkeld en duur onderhoud. Zo blijft de luchtkwaliteit gezond, zonder extra kosten of moeite.

BOUWEN VOOR EEN GEZONDE TOEKOMST

We werken met duurzame, gezonde materialen en vermijden schadelijke stoffen die het welzijn van bewoners en de levensduur van het gebouw kunnen beïnvloeden. Zo creëren we een comfortabele, toekomstgerichte woonomgeving waar je met een gerust hart kunt leven.

GROEN EN NATUURONTWIKKELING

Het landschapsconcept zet in op biodiversiteit. Met inheemse beplanting, waterpartijen en nieuwe bomen ontstaat een rijke, levende natuur op het terrein.

WATERBEHEER EN VOORZIENINGEN

REGENWATERRECUPERATIE

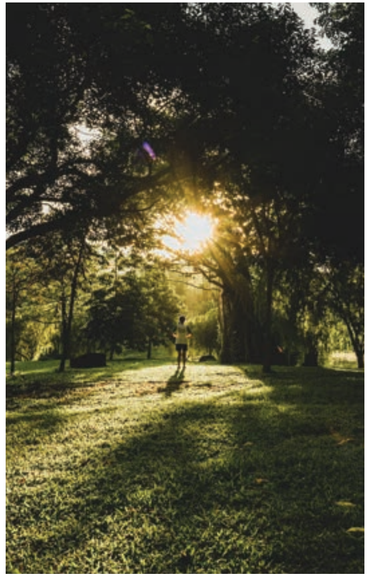
Regenwater wordt hergebruikt voor onderhoud van gemeenschappelijke delen en tuin.

GROENDAK

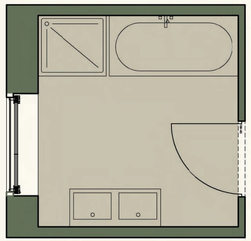
Een groendak zorgt voor extra isolatie, houdt het in de zomer koel en in de winter warm, en reguleert tegelijk de waterhuishouding van het terrein. Zo draagt het actief bij aan de duurzaamheid van het gebouw.

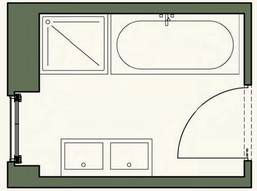
WATERHUISHOUDING

We gaan bewust verder dan de wettelijke norm. Het project is ontworpen om zelfs de zwaarste regenval van de komende 100 jaar, met een extra veiligheidsmarge van 30%, probleemloos op te vangen. Door slim gebruik van het parkgebied hebben we de wateropvangcapaciteit bijna verdubbeld, wat zorgt voor maximale zekerheid en een robuust, toekomstbestendig terrein.



PLANNEN

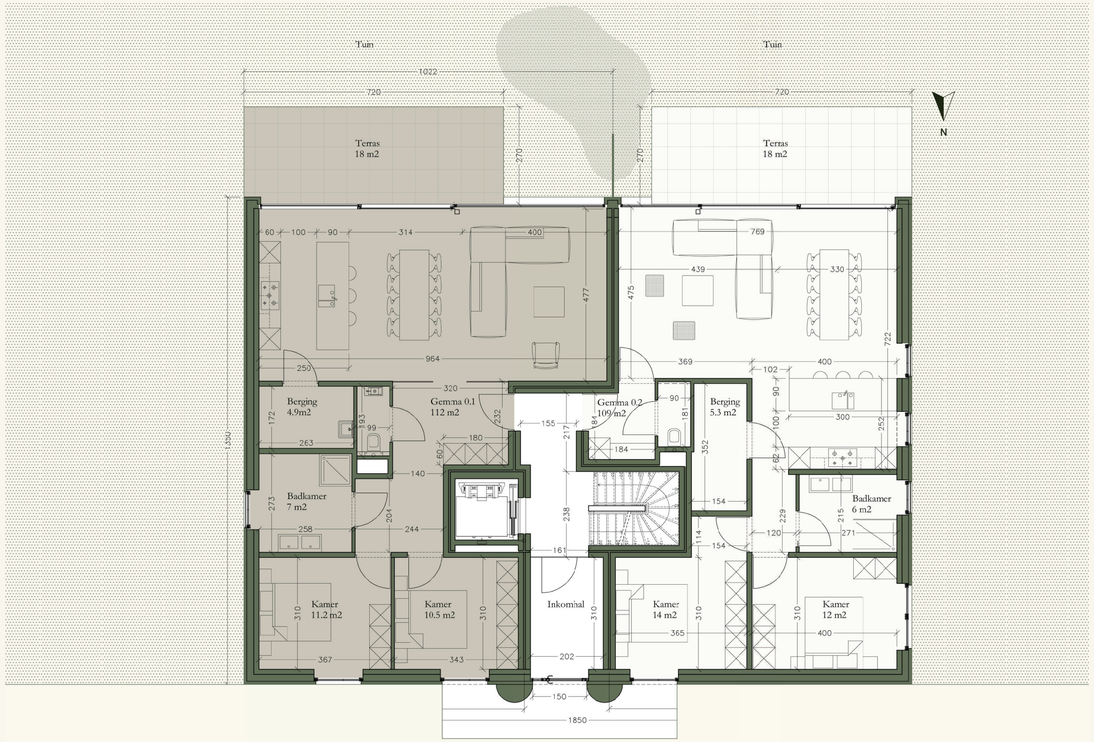


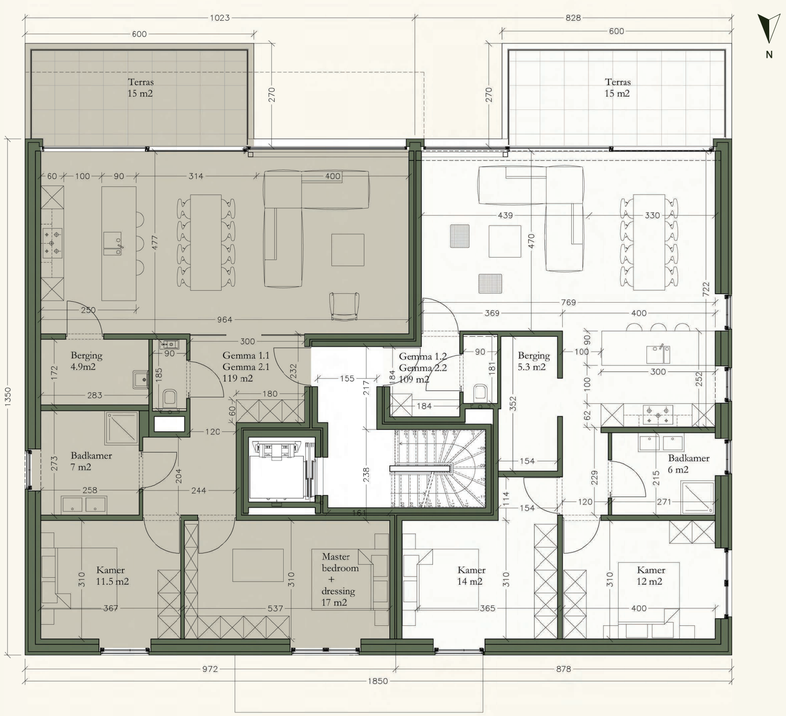


BADKAMERVARIANTEN DOUCHE ÉN BAD

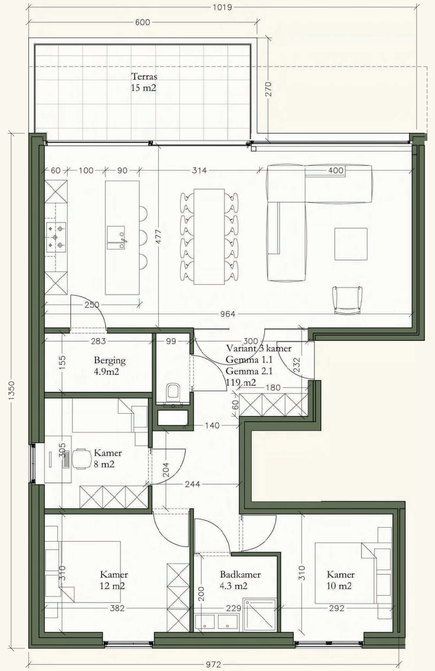
	TYPE 1	TYPE 2
NIVEAU	*0* TUINAPPARTEMENT	*0* TUINAPPARTEMENT
KAMERS	*2*	*2*
OPPERVLAKTE	*112* m²	*109* m²
TERRAS	*18* m²	*18* m²
TUINDIEPTE	*15* m	*13* m

TUINAPPARTEMENT / GELIJKVLOERS

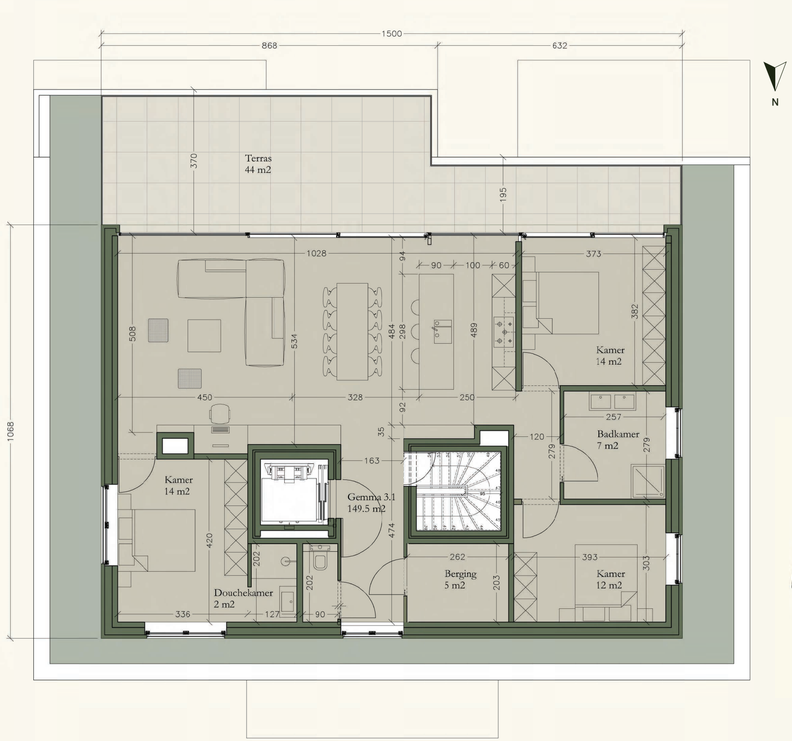


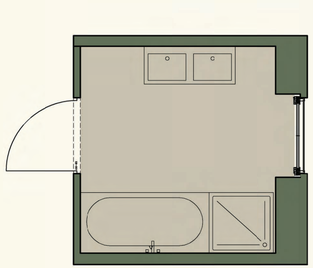


	TYPE 1	TYPE 2
NIVEAU	*+1/+2* APPARTEMENT	*+1/+2* APPARTEMENT
KAMERS	*2*	*2/3*
OPPERVLAKTE	*119* m2	*109* m2
TERRAS	*15* m2	*15* m2
TUIN	/	/



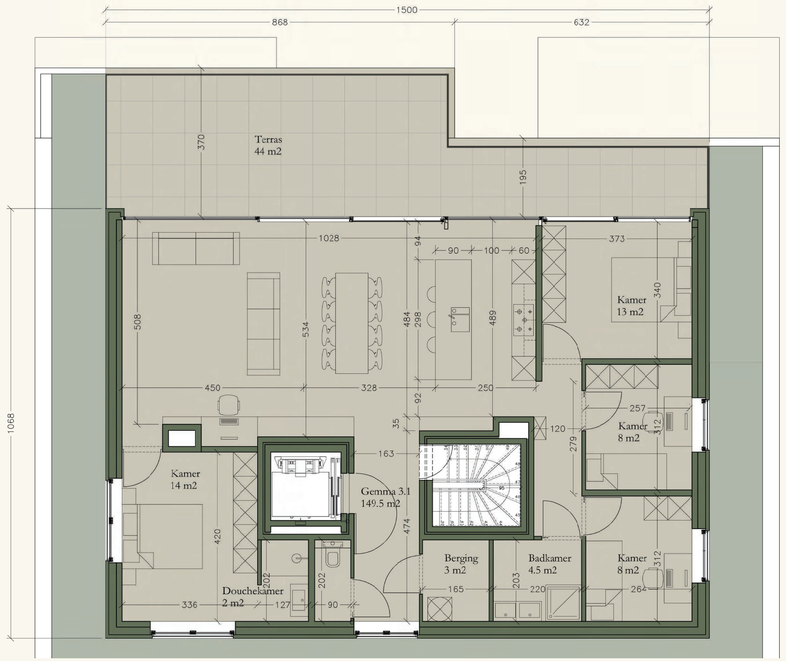
PENTHOUSE 3 KAMERS / VERDIEPING +3





	TYPE 1
NIVEAU	+3 PENTHOUSE
KAMERS	3/4
OPPERVLAKTE	143 m²
TERRAS	51 m²
TUIN	/

VARIANT PENTHOUSE 4 KAMERS / VERDIEPING +3



CONTACT



Wil je ook een kijkje nemen op deze unieke plek in Gits?
Bezoek www.leenbospark.be of contacteer ons voor een persoonlijk bezoek.

MATHIEU VANCANNEYT
mathieu@leenbospark.be
0478 40 44 60

DAVID VANCANNEYT
0486 49 41 42

PROJECTADRES
LEENBOSPARK
Leenbosstraat 2
8830 Hooglede-Gits

WEBSITE
www.leenbospark.be

PARTNERS

ONTWERPEND ARCHITECT
Buro Architectuur
www.buroarchitectuur.be

UITVOEREND ARCHITECT
Vanhoorn Maeckelbergh Architecten
www.vanhoorn-maeckelbergh.be

INFRASTRUCTUUR & LANDSCHAP
Quadrant
www.quadrant.be

STABILITEIT
Matth Engineering
www.mattheng.be

BOUWHEER & VERKOOP
Beyond Projects bv
Mazestraat 18b
9030 Gent
BE 1029.638.667

ENERGIE
Energie & Milieustudiebureau Samson
www.ems-advies.be

Plannen en 3D beelden zijn enkel bedoeld als impressie van het project en onder voorbehoud van gebeurlijke wijzigingen. Het werkelijke resultaat kan afwijken van de promotiemiddelen. Interieurbeelden tonen niet noodzakelijk de standaard voorziene afwerking. Los en vast meubilair, verlichtingsarmaturen, en andere inrichting maken geen onderwerp uit van verkoop. Alle afmetingen zijn indicatief. Beyond Projects BV heeft het recht aanpassingen door te voeren. De inhoud van de brochure is niet bindend.

www.leenbospark.be

Met trots door de familie Vancanneyt