



- inleiding
- presentatie bouwplannen
 - architecturaal concept
 - projectrealisatie
- toelichting vervolgtraject
 - planning
 - stedenbouwkundige procedure
- duiding toewijzing sociale woningen
- vraag- en antwoordronde

inleiding

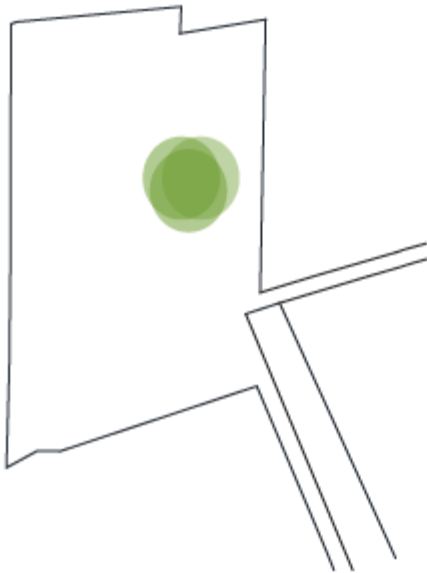
- woonontwikkeling op voormalige vestiging gemeentelijke basisschool Pierenbos
- in samenwerking met Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen
- aanvankelijk 28 wooneenheden met uitsluitend puntdaken
- na diverse bijsturingen o.m. op vraag buurt: evenwichtige mix tussen sociale (13) en private (11) woningen

woonproject Lindedreef | **presentatie bouwplannen**

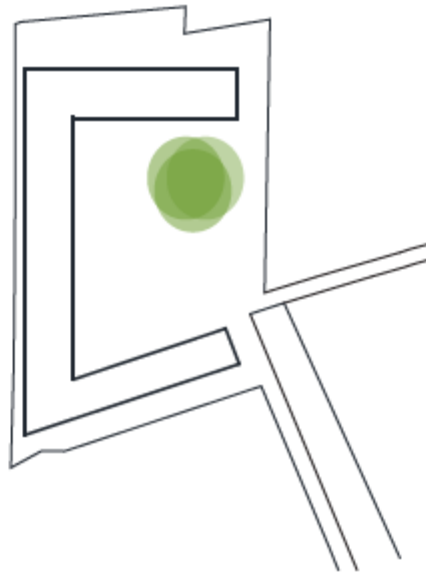
- architecturaal concept
- projectplanning

architecturaal concept

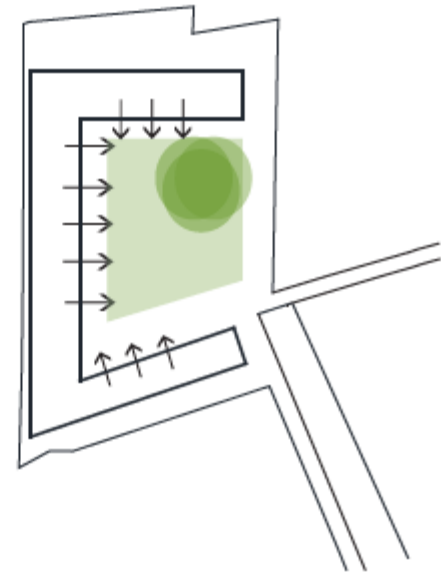
schema 1: trage weg als verbinding met het dorp



schema 2: afbouwen van de randen

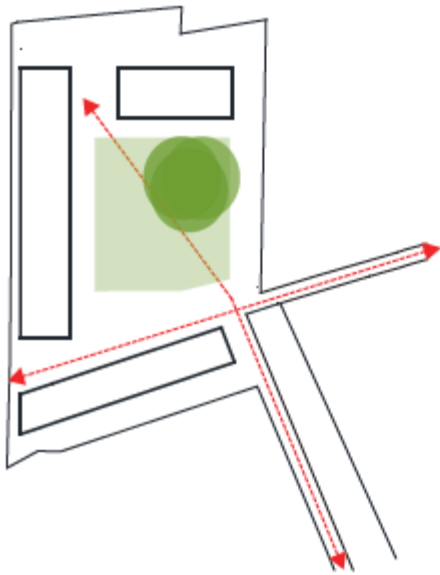


schema 3: oriëntatie naar binnentuin

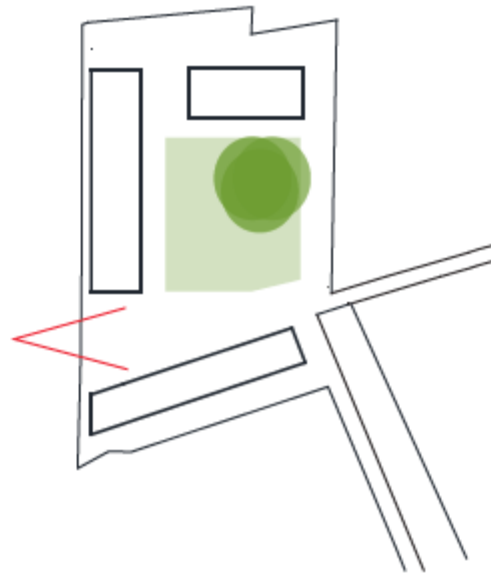


architecturaal concept

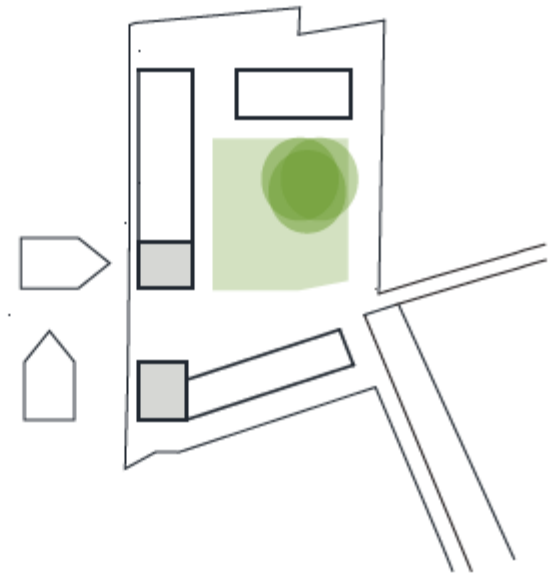
I schema 4: trage wegen als hoofdassen



schema 5: visuele verbinding met Lindedreef



schema 6: ruimtelijke geleiding naar het plein



architecturaal concept



24 WOONEENHEDEN

GEBOUW A 10 WE
 GEBOUW B 8 WE
 GEBOUW C 6 WE

PARKING: 22 ondergronds
 5 bovengronds (3+2 miva)

FIETSEN 69

mix van sociale huur en private koop appartementen

SOCIALE huur 13 WE

PRIVATE verkoop 11 WE

projectgebied 4.206 m²

PUBLIEK domein 2.352 m²

PRIVAAT domein 615 m²

architecturaal concept

gebouw A

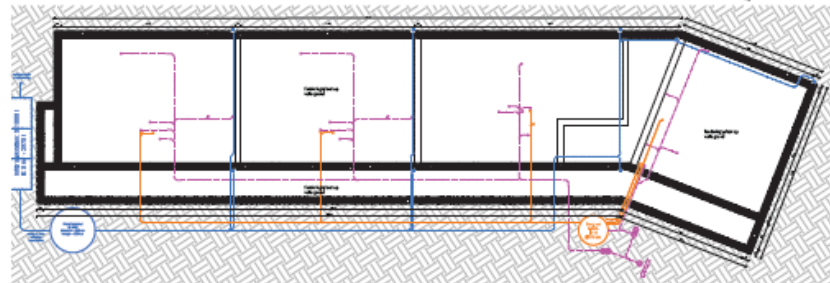
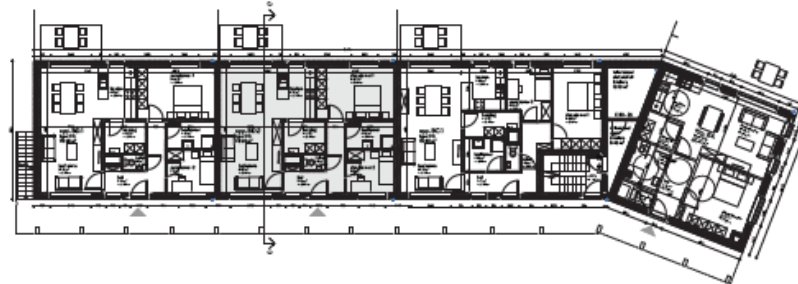
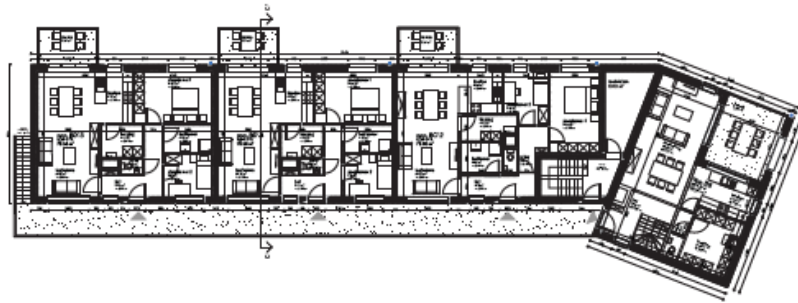
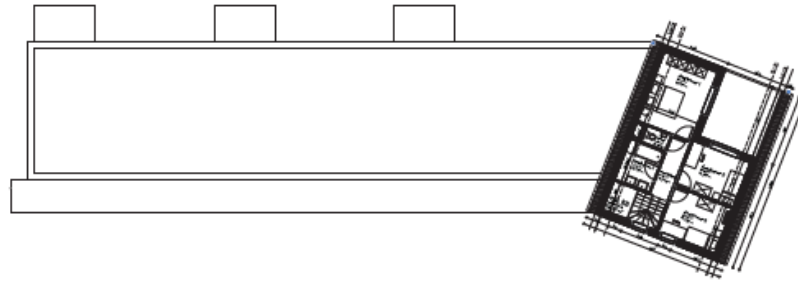


architecturaal concept

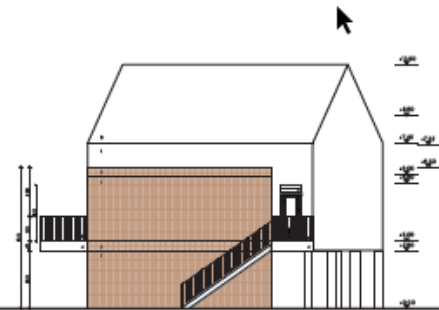


architecturaal concept

gebouw B

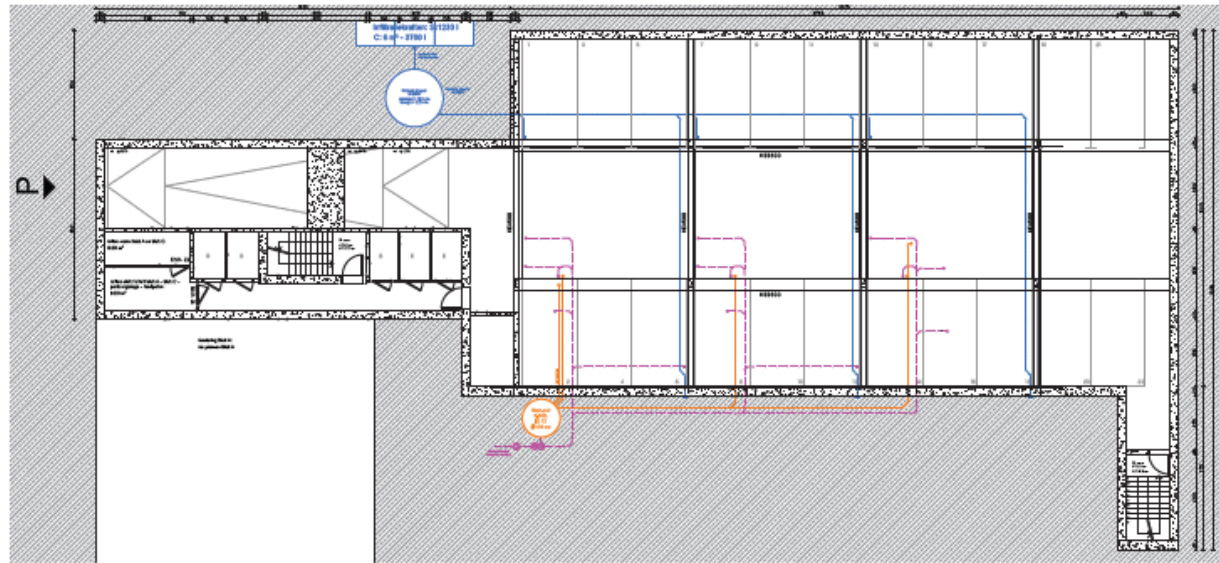


architecturaal concept

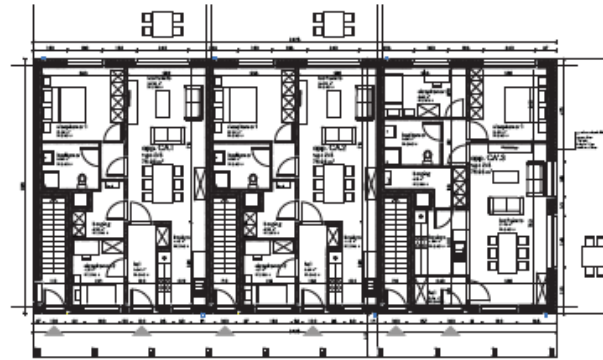


architecturaal concept

gebouw C



Y



architecturaal concept



architecturaal concept



architecturaal concept



projectrealisatie

■ sociale woningen (13)

- eigendom SHM De Voorkempen H.E.
- 12 ondergrondse en 1 bovengrondse (miva) parkeerplaats
- toewijzing door SHM (zie verder)

■ private woningen (11)

- realisatie door Van Roey met recht van opstal verleend door Zoersel
- verkoop grondaandelen Zoersel bij overdracht woongelegen aan private kandidaat-kopers
- gefaseerde commercialisering door Van Roey na initiatief Zoersel i.k.v. betaalbaar wonen: periode van voorrang voor Zoerselaars
- aankoopbelofte Zoersel: engagementsverklaring SHM De Voorkempen

■ publieke ruimte (binnenplein)

- eigendom Zoersel
- 14.200 euro excl. btw beschikbaar voor meubilair/speeltoestellen: te besteden in samenspraak met toekomstige eigenaars/bewoners

projectrealisatie

■ budget

- geraamde opbrengst grondaandelen sociale woningen = 669.000,00 euro
- geraamde opbrengst grondaandelen private woningen = 631.000,00 euro
- bouwkost aanleg van publieke ruimte, m.i.v. de nutsvoorzieningen = 296.808,53 euro excl. btw
- bouwrijp maken: 31.500,00 euro excl. btw

woonproject Lindedreef | toelichting vervolgtraject

- planning
- stedenbouwkundige procedure

planning

- vooropgestelde timing (onder voorbehoud van tijdig ontvangen vereiste omgevingsvergunning)
 - start werkzaamheden: december 2022
 - voorlopige oplevering: ten laatste mei 2024 (bouwtijd = max. 17 maanden)
 - toevoeging deelwagens: opstart marktbevraging begin 2023 (na aMJP)

- commercialisatie private woningen
 - stap 1 'betaalbaar wonen': o.l.v. Zoersel: start september 2022 (na goedkeuring BZVK door GR)
 - 6 woningen
 - 20% korting op grondaandeel
 - inkomens- en overige voorwaarden cfr. eerdere projecten
 - stap 2 'voorkooprecht Zoerselaar': o.l.v. Van Roey: start januari 2023
 - stap 3 'vrije verkoop': o.l.v. Van Roey: start maart 2023

stedenbouwkundige procedure

- start openbaar onderzoek
 - openbaar onderzoek: 30 kalenderdagen (voorziene startdatum = 28 april a.s.)
 - opmerkingen of bezwaren digitaal via www.omgevingsloketvlaanderen.be of analoog per brief (Handelslei 167)

- vervolgtraject
 - college beslist over aanvraag na openbaar onderzoek, behandeling bezwaarschriften en advies betrokken instanties
 - beslissing wordt uitgehangen (met mogelijkheid tot indienen beroep bij deputatie binnen 30 kalenderdagen)
 - na 35 kalenderdagen is de vergunning uitvoerbaar (als geen beroep werd ingesteld)

woonproject Lindedreef | **toewijzing sociale woningen**

woonproject Lindedreef | vragenronde

