

Verkaveling Haaksstraat MOL

Infovergadering oktober 2014



Toelichting verkavelingsontwerp Haaksstraat

- N.a.v. indienen verkavelingsaanvraag en start openbaar onderzoek
- Buurtbewoners informeren
- Geïnteresseerden en kandidaat kopers informeren

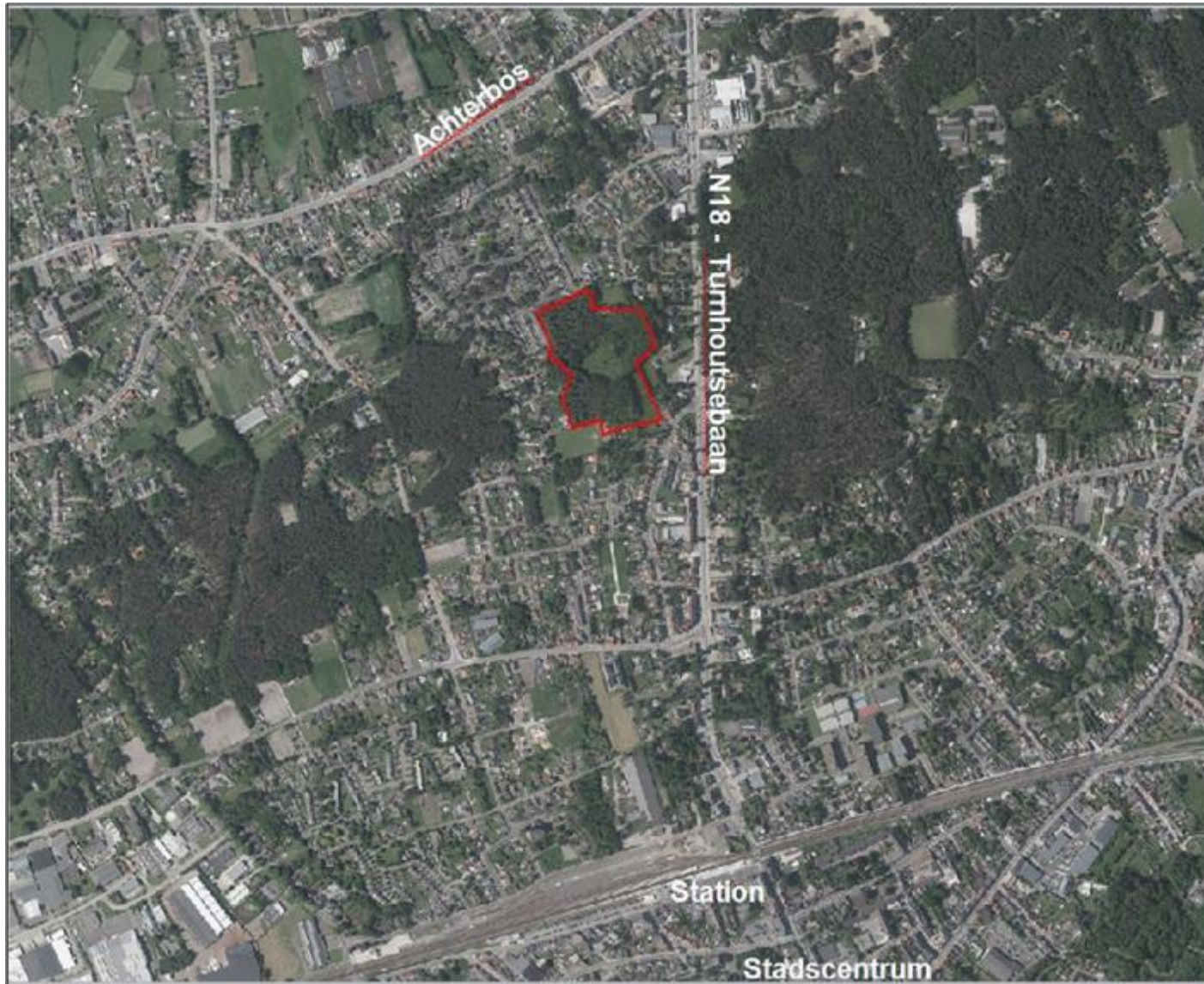
Inhoud:

1. Introductie door schepen Peter Van Rompaey
2. Voorstelling panel
3. Situering projectgebied
4. Doelstelling
5. Visie
6. Plannen
7. Procedure en timing
8. Verkoopsinfo
9. PAUZE
10. Vragen

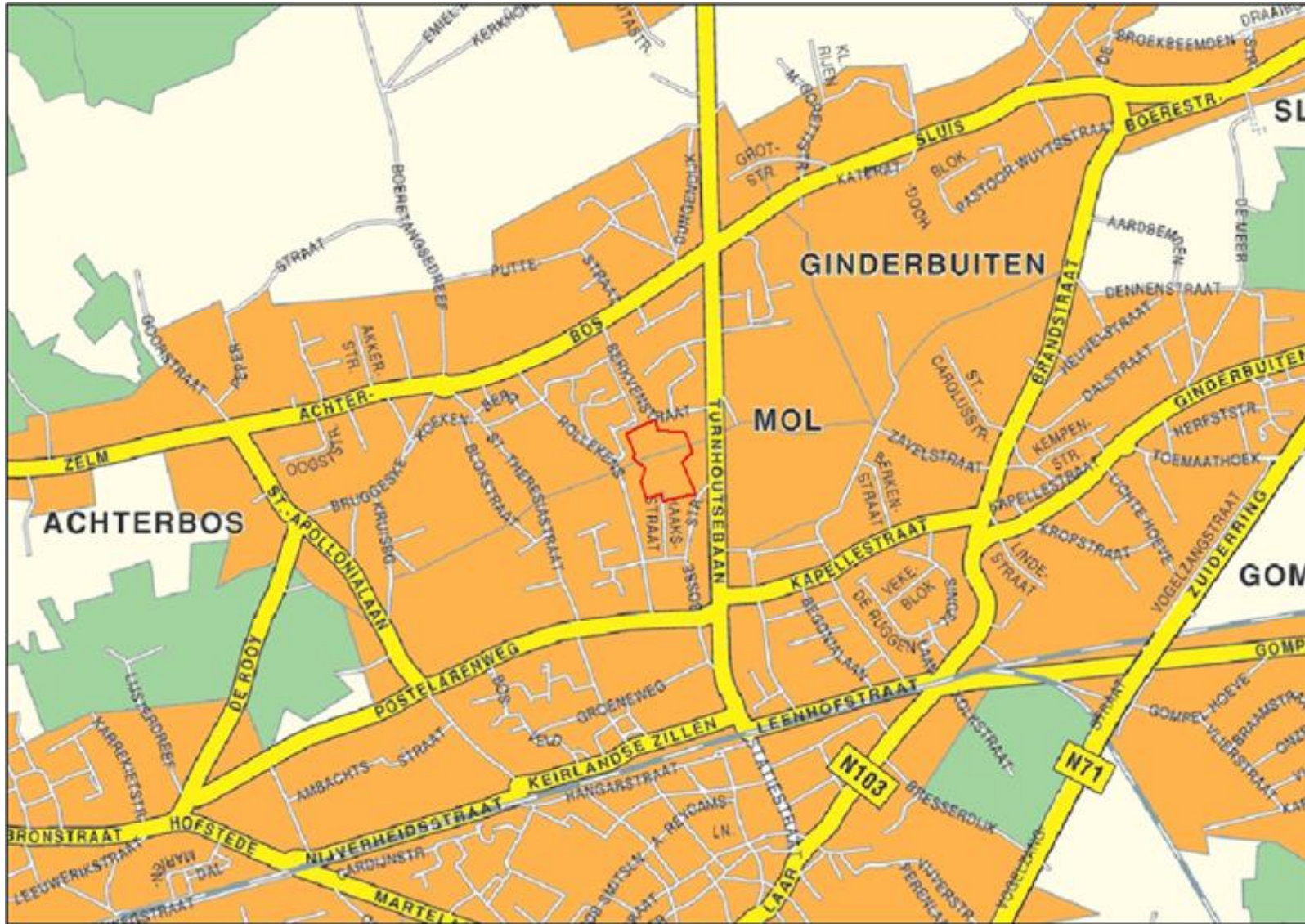
Panel:

- Peter Van Rompaey, Schepen Ruimtelijke Ordening
- Koen Meeus, dienst grondbeleid IOK
- An Vandeplass, plangroep IOK

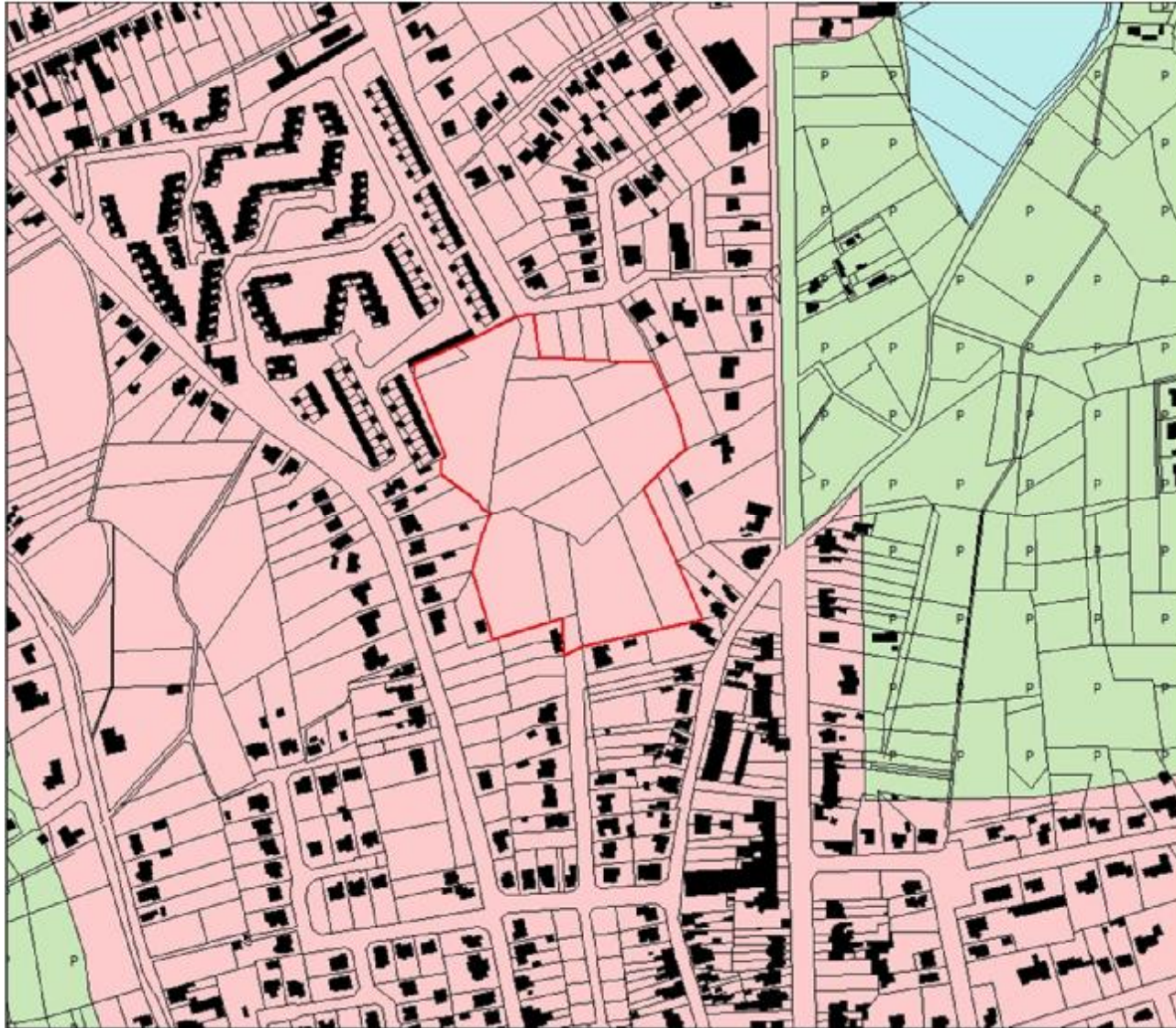
SITUERING



SITUERING



SITUERING

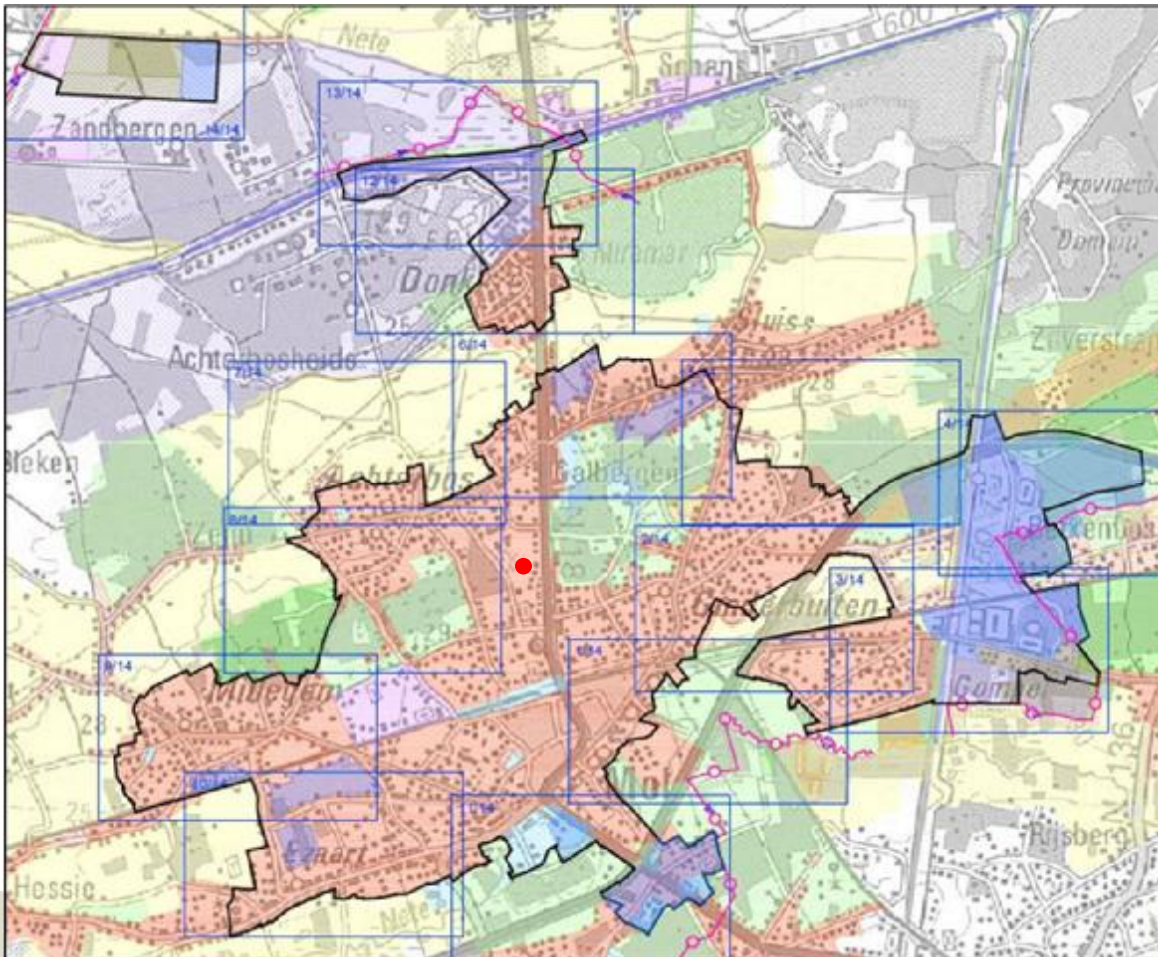


Gewestplan: WG

SITUERING

Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan Afbakeningslijn Kleinstedelijk gebied Mol

De provincieraad stelde het PRUP Afbakeningslijn Kleinstedelijk gebied Mol definitief vast op 22 maart 2012. De Vlaamse regering keurde het goed op 10 juli 2012. Het PRUP werd op 26 juli 2012 gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad, en is dus definitief goedgekeurd en van kracht vanaf 9 augustus 2012.



DOELSTELLINGEN

- Uitgangspunt = stedelijk woningdichtheid + kwalitatieve grondgebonden gezinswoningen met tuin
- Duurzaam en kwalitatief wonen: compact, geschakeld, zongeoriënteerd, veel daglicht, externe autobergplaatsen, optimaal ruimtegebruik, ...
- Variatie woningtypes en kavelgroottes: van 213m² tot 660m²
- Uitbreidbaar bouwen: van startwoning tot ruime gezinswoning
- Groen karakter, verbindingen voor voetgangers en fietsers,...



- Vanaf 2014 : maximum E-peil van E60
- Vanaf 2021 verplicht Ben-woning (bijna energie neutraal): maximum E-peil van E30

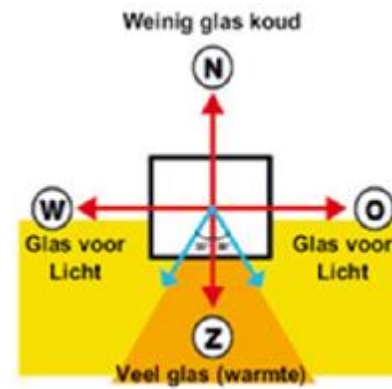
VISIE



VISIE

Inrichting perceel: leefruimten en leeftuinen Z, ZO, ZW georiënteerd:

- = gebruik maken van actieve en passieve zonnewinsten: goede oriëntatie ramen en daken
- = woonkwaliteit



PLANNEN



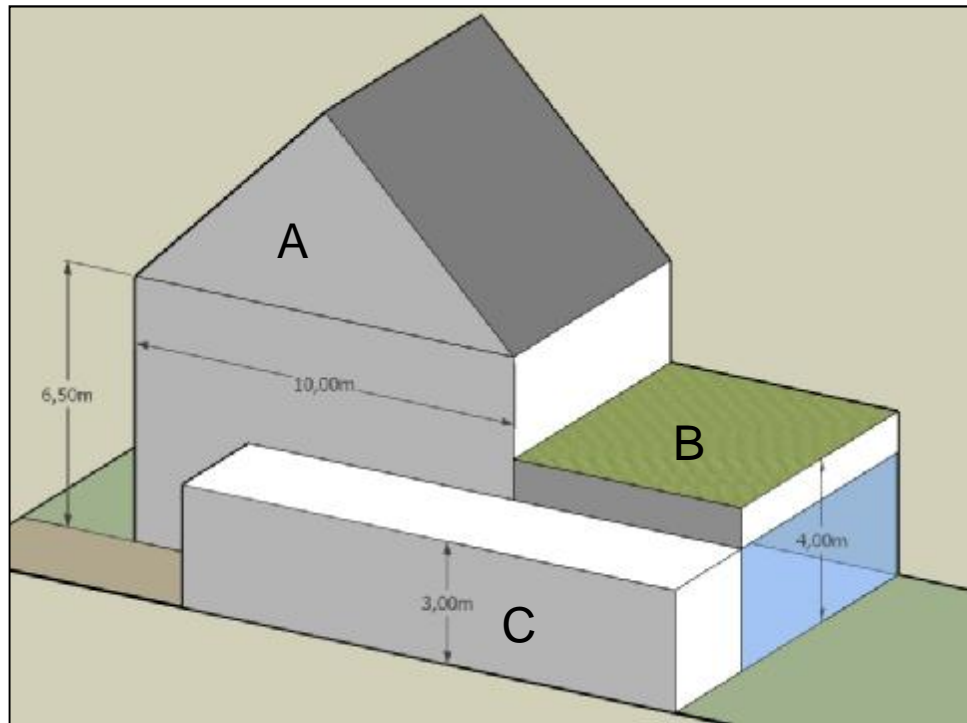
- Oppervlakte projectgebied: 3,9 ha
- 10 loten voor gegroepeerde bebouwing
- 54 loten voor gekoppelde bebouwing
- 1 lot voor vrijstaande bebouwing
- 1 zone voor sociaal woningbouwproject – 1856 m²:
12 woonegelegenheden
- 1 zone voor woningbouwproject – 1542 m²:
6 woonegelegenheden
- Totaal aantal woonegelegenheden:
83 woonegelegenheden
- Woningdichtheid: 83 won/ 3,9ha = 21,3 won/ha
- Groenzone oost: 1140 m²
- Groenzone west: 2200 m²
- Groenzone noord: 510 m²
- Groenzones = 10% projectgebied

PLANNEN

2 projectzones: ong. 18 woningen

65 kavels voor eengezinswoningen cf. bouwprofiel:

- o bouwstrook A: verplicht hoofdvolume
- o bouwstrook B: gelijkvloerse aanbouw
- o bouwstrook C: carport, garage, bergplaats, inkom



WONINGTYPOLOGIËN



- § variatie kavelgroottes: min. 213m² - max. 660m²
- § op elke kavel is ruime of kleine woning mogelijk
- § bouwprofiel met zadeldak 45°
- § dakvorm en vormgeving vrij bij 12 hoekpercelen + vrijstaande woning
- § 4 kavels voor woningen plat dak
- § 2 woningbouwprojecten



3D













Woningtypologie

Type NO-ZW



- Kavel: 310m² - 635m²
- Oriëntatie leefzones: zw
- Autobergplaats: houten carports + berging , gekoppelde inritten
- Bouwstrook A1: 6,3m x 10m – kroonlijsth 6,5m + zadeldak 45°
- Bouwstrook B: bh max. 4m
- Bouwstrook C: bh 3m + plat dak – houten carport
- Bij kopgebouwen: architectuur vrij – bh 7m bij plat dak
- Verhardingen: 1/2^{de} voortuin, 50m² achtertuin
- Tuinbergingen: binnen strook T2 – bh max. 3,5m



Type gekoppeld – zuidgerichte achtertuin



- Kavel: 294m² - 442m²
- Oriëntatie leefzones: z
- Autobergplaats: garage of carport, gekoppelde inritten
- Bouwstrook A1:
 - 7,5m x 10m – kh 6,5m + dak 45°
- Bouwstrook B: bh max. 4m
- Bouwstrook C: bh 3m + plat dak
- Bij kopgebouwen: architectuur vrij – bh 7m bij plat dak
- Verhardingen: 1/2^{de} voortuin, 50m² achtertuin
- Tuinbergingen: binnen strook T1 – bh 2,5m



Privaat parkeren en tuinzones

- Afzonderlijke bouwstrook voor autobergplaats: min. 3m x 10m
- Gekoppelde inritten



2 projectzones

Projectzone sociale woningbouw:

- 1856m²
- centraal en geïntegreerd binnen de verkaveling
- tegenover groenzone

Voorbeeld inrichting met 6 eengezinswoningen en 6 appartementen:





PROCEDURE EN TIMING

- Aanvraag verkavelingsvergunning door IOK bij gemeente Mol: 22 september 2014
- Opstarten openbaar onderzoek door gemeente: loop oktober 2014
- Behandeling bezwaarschriften door gemeente: najaar 2014
- Afleveren verkavelingsvergunning door gemeente: max. 30 dagen + 105 dagen, dus max. 4 à 5 maanden na indienen, uiterlijk januari-februari 2015
- Procedure openbare aanbesteding + gunning door IOK: voorjaar 2015 ovv archeologisch onderzoek
- Ontbossing & uitvoering infrastructuurwerken: 2^{de} helft 2015 ovv archeologisch onderzoek
- Verkoop: jaarwisseling 2015-2016 ovv archeologisch onderzoek

VERKOOPSINFO

Verkoopprijs IOK = vrije marktwaarde -20%

Definitieve verkoopprijzen na aanleg infrastructuur.

Voorwaarden IOK om in aanmerking te komen:

Min. 18 jaar

Geen woning of bouwgrond in eigendom / vruchtgebruik

Wel woning of bouwgrond in eigendom / vruchtgebruik, MAAR

- o max. 35 jaar
- o max. 8 jaar eigenaar / vruchtgebruiker
- o verbintenis aangaan woning / bouwgrond te verkopen binnen de 5 jaar

Verplichtingen koper na aankoop:

Bouwwerken starten uiterlijk 4 jaar na aankoop

Woning bewonen uiterlijk 5 jaar na aankoop

Woning blijven bewonen gedurende min. 10 jaar

VOORRANGSREGELING BEPAALD DOOR GEMEENTE MOL:

1. Groep 1 = Inwoners die al 5 jaar in Mol wonen of gewezen inwoners die er de laatste 10 jaar minstens 5 jaar gewoond hebben
 - 1.1 Kandidaten met een handicap: voorrang voor 2 kavels
 - 1.2 Kandidaten zonder eigendom
 - A. Met kinderen
 - Kinderen in dalend aantal
 - Eén categorie per aantal
 - Eerst geloot uit categorie met meeste kinderen
 - B. Zonder kinderen
 - 1.3 Kandidaten met eigendom
 - A. Met kinderen
 - Kinderen in dalend aantal
 - Eén categorie per aantal
 - Eerst geloot uit categorie met meeste kinderen
 - B. Zonder kinderen
2. Groep 2 = mensen die niet in Mol wonen of gewezen inwoners die er de laatste 10 jaar minder dan 5 jaar gewoond hebben
 - 2.1 Kandidaten met een handicap: voorrang voor 2 kavels
 - 2.2 Kandidaten zonder eigendom
 - A. Met kinderen
 - Idem cf. groep 1
 - B. Zonder kinderen
 - 2.3 Kandidaten met eigendom
 - A. Met kinderen
 - Idem cf. groep 1
 - B. Zonder kinderen

INSCHRIJVING

- Na uitvoering infrastructuurwerken
- Inschrijvingsperiode = min. 2 weken
- Kantoren IOK en verkoopavond op gemeente Mol
- 25 € inschrijvingsgeld

VERKOOP

- Na afsluiten inschrijvingsperiode
- Op gemeente Mol
- Kandidaat-koper of gevolmachtigde
- Loting (tijdstip van inschrijving niet bepalend)

Wat kan geïnteresseerde nu reeds doen?

www.iok.be

Wonen in de Kempen

Betaalbare bouwgronden

Bouwgronden verwacht

Mol Haaksstraat

Registreren op E-loket



VRAGEN?

www.iok.be

grondbeleid@iok.be

