



Projectontwikkeling



Van Looy Bouwgroep NV

- Ontwikkelt
- Bouwt
- Financiert
- Verkoopt residentieel vastgoed
- Actief in Vlaams-Brabant
- 20 medewerkers
- Onderdeel van familiale groep en realiseert momenteel
 - => een zestigtal wooneenheden per jaar
 - => hoofdzakelijk appartementen en ééngezinswoningen
 - => meer dan 30 jaar ervaring in residentieel, commercieel en industrieel vastgoed



Het team

- Een leiding van ingenieurs
- Architecten
- Projectleiders
- Werfleiders => technische coördinatie tijdens ontwerp en realisatie
- Verkoop- en klantenbegeleiding

De realisatie

De realisatie gebeurt door een reeks vaste onderaannemers waarmee Van Looy Bouwgroep duurzame partnerships heeft opgebouwd.

Onze visie

- Klantgericht
- Functioneel ontwerp
- Vanuit een familiale context
- Duurzame producten
- Architectuur met uitstraling

Kortom: vastgoed waarin zowel de huidige als de toekomstige generatie zich thuis voelt.



Kloostertuin

Wezembeek-Oppem

- 95 wooneenheden
gespreid over 6 entiteiten
- In het kader van een RUP
- Projectwaarde : 40 M€



Kloostertuin

Wezembeek-Oppem





Res. Berkendael
Keerbergen

Res. Orianne

Eppegem

Residentie “Orianne” is een uniek gelegen nieuwbouwproject bestaande uit 20 villa-appartementen.





Res. Albert
Laken



Res. Park

Heist o/d berg

Nieuwbouwproject gelegen in een park, bestaande uit 33 appartementen, verdeeld over 4 afzonderlijke “urban-villa’s”.





Res. Lys
Wezemaal





Res. Mona
Machelen

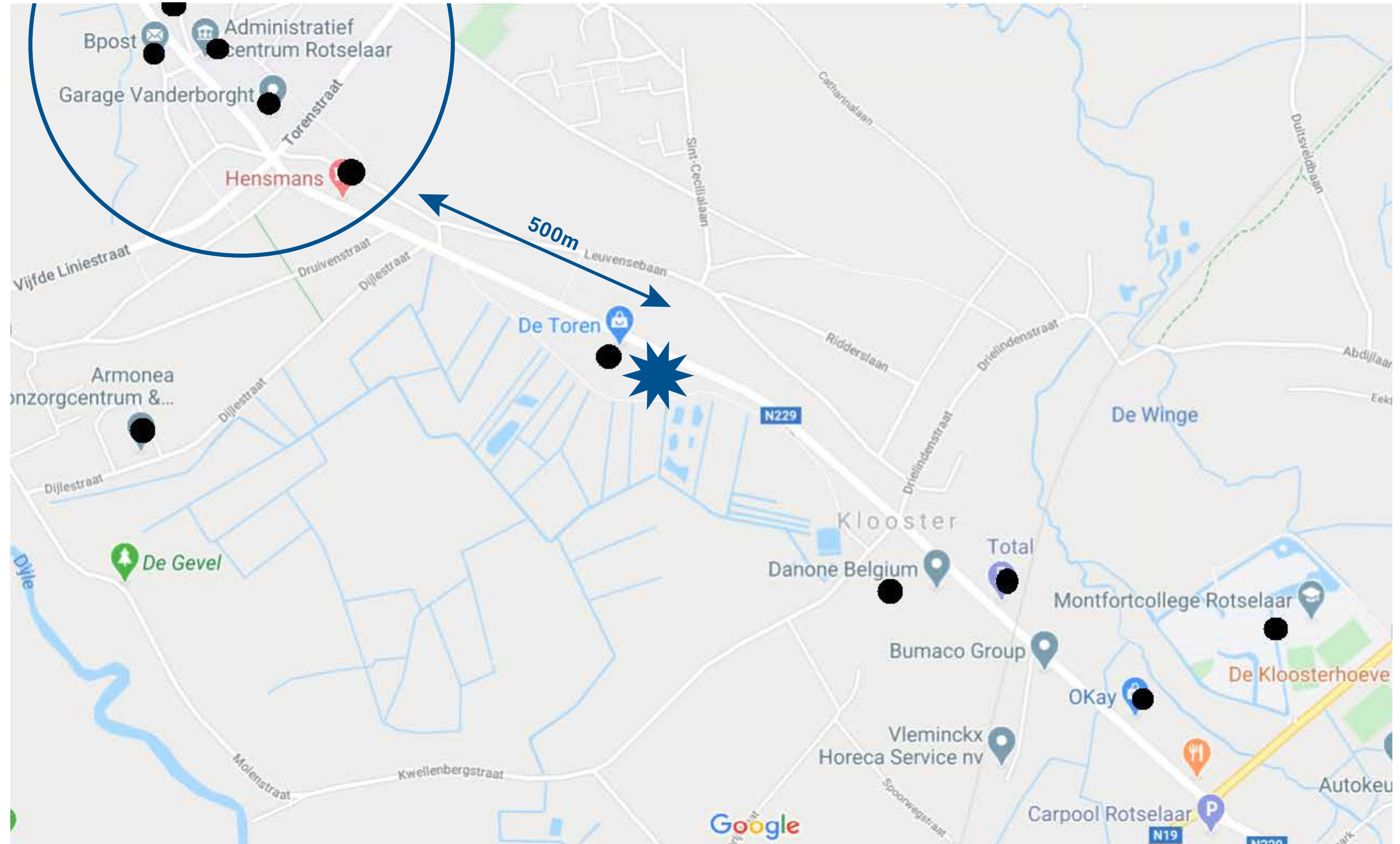


Project te Rotselaar

Ligging

Dorpskern Rotselaar

- Kerk
- Administratief centrum
- Horeca
- Postkantoor
- ...





Gemeentelijke verordening “Wonen in meervoud”

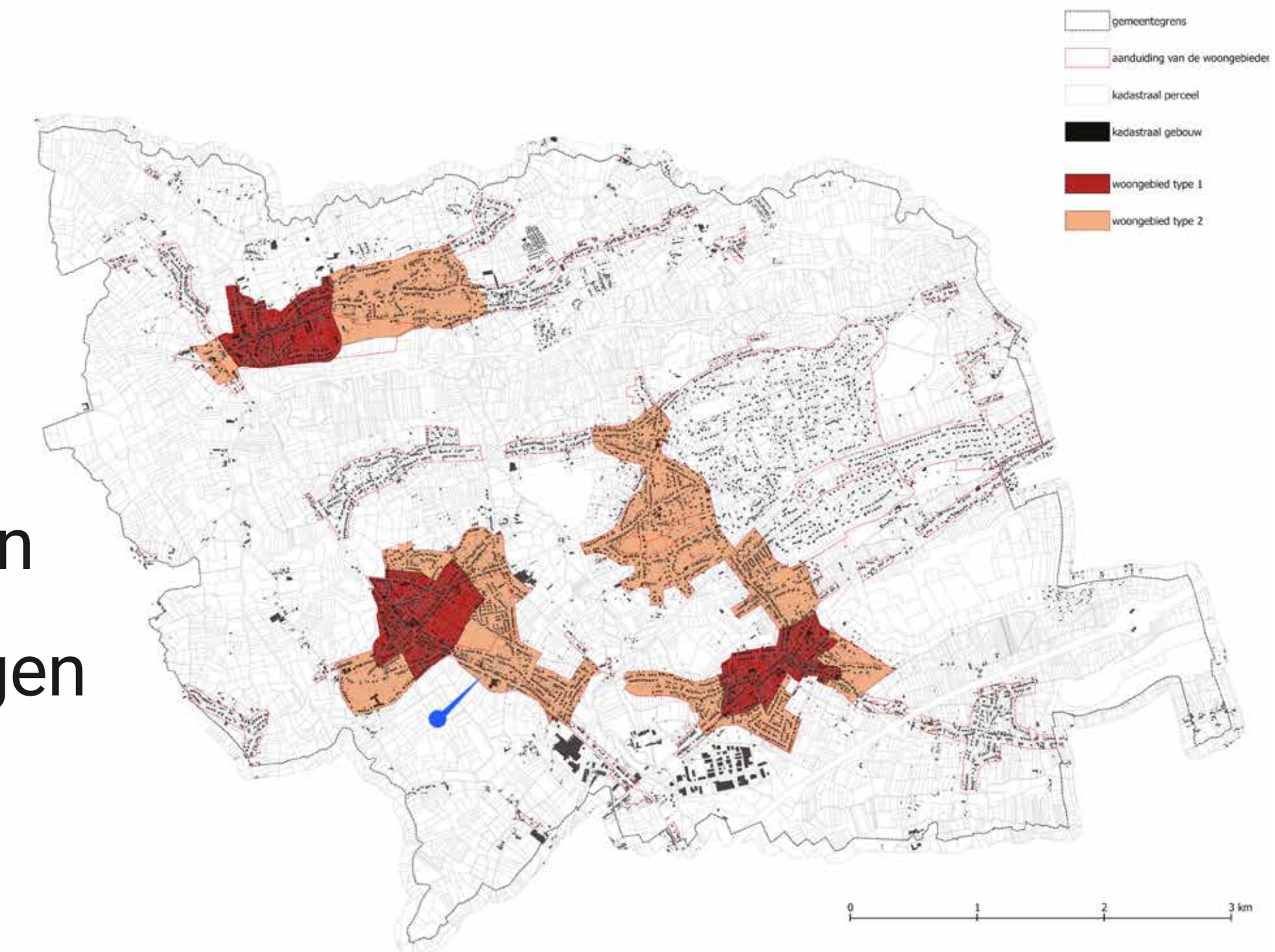
1. Ruimere visie realiseren

Sterke kernen <-> Groene hart

- Handel in centrum
- Herwaarderen publieke ruimte
- Kernversterking, dichter wonen <-> meergezinswoningen
- Woonbehoefte / bevolkingsgroei <-> meergezinswoningen
- Verlinting vermijden <-> meergezinswoningen
- Stap 6: participatietraject omgeving

2. Meergezinswoningen regelen

- Gebied afbakenen
- Regels : bouwhoogte, parkeren, groene ruimte, bezonning, daglicht ...



Programma

A: 4 woningen

B: 5 woningen

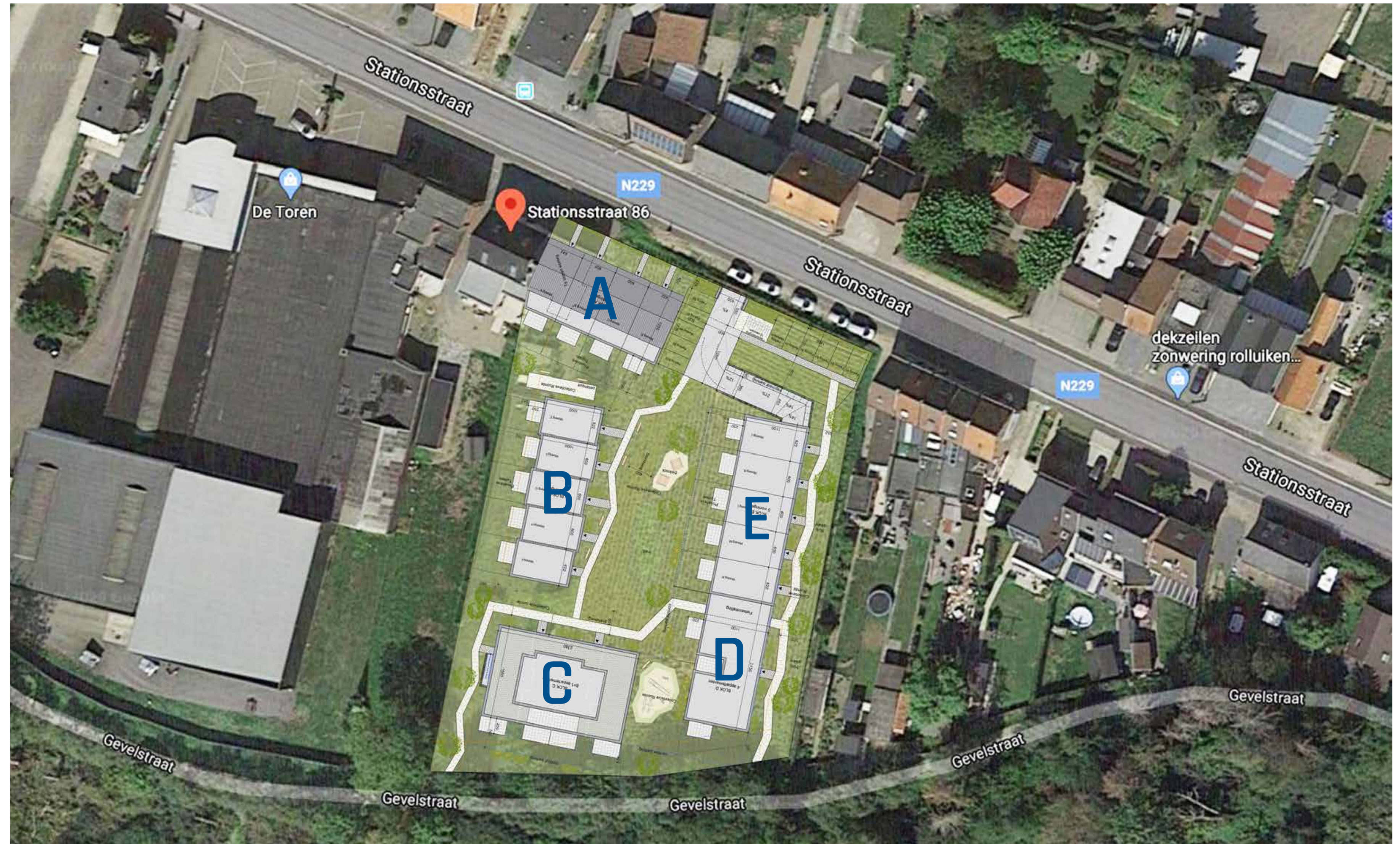
C: 9 appartementen

D: 4 appartementen

E: 5 woningen

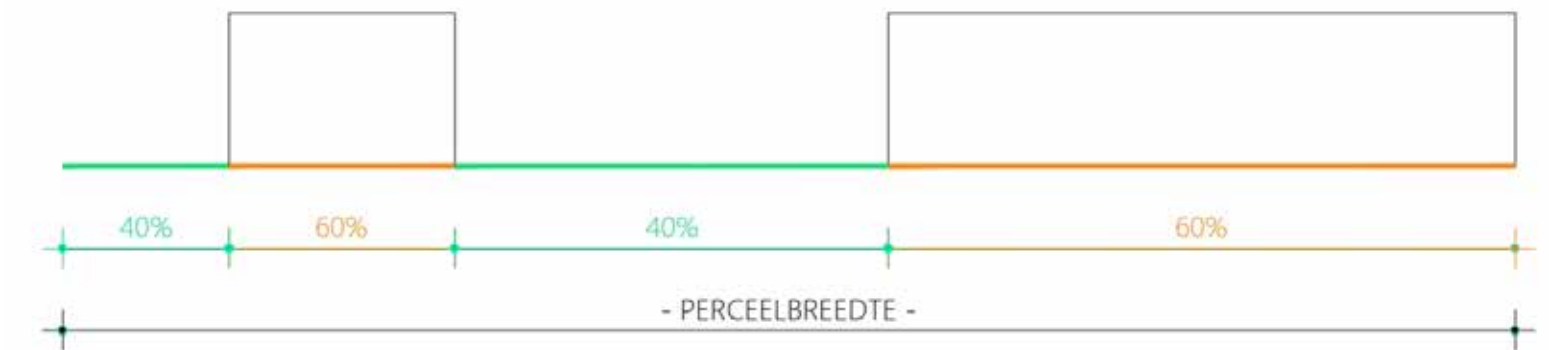
-> 27 woonéénheden
waarvan 14 woningen
en 13 appartementen.

Regel: “wonen in
meervoud”. Min. 50%
grondgebonden
woningen = OK





Bebouwing max. 60% van de perceelsbreedte



Min. 30% van het terrein voor collectieve buitenruimte



Bovengronds: 16 st.

- bezoekers = 10 st.
- deelwagen (1st) = 6 st.

Ondergronds: 39 st.

Totaal: 55 st.

Aantal fietsenstaandeplaatsen: 94 st.

- Bovengronds 37 st.
- Ondergronds 57 st.



Plan gelijkvloers



Voorgevel



04
Blok A snede

The floor plan shows four residential units, each with a central staircase and a bathroom. The units are labeled in red text: Woning A, Woning B, Woning C, and Woning D. The rooms and their dimensions are as follows:

- Woning A (Blue):** Slaapkamer 1 (15 m²), Slaapkamer 2 (9 m²), Slaapkamer 3 (10 m²), Slaapkamer 4 (10 m²), Badkamer (8 m²), Woonplaats (3 m²).
- Woning B (Pink):** Slaapkamer 1 (14 m²), Slaapkamer 2 (9 m²), Slaapkamer 3 (10 m²), Slaapkamer 4 (10 m²), Badkamer (7 m²), Woonplaats (3 m²).
- Woning C (Blue):** Slaapkamer 1 (14 m²), Slaapkamer 2 (9 m²), Slaapkamer 3 (10 m²), Slaapkamer 4 (10 m²), Badkamer (7 m²), Woonplaats (3 m²).
- Woning D (Pink):** Slaapkamer 1 (14 m²), Slaapkamer 2 (9 m²), Slaapkamer 3 (10 m²), Slaapkamer 4 (10 m²), Badkamer (7 m²), Woonplaats (3 m²).

Dimensions and area labels are provided for the units and the overall block:

- Unit dimensions: 6.22, 6, 6.
- Overall block dimensions: 6.22, 6, 6.



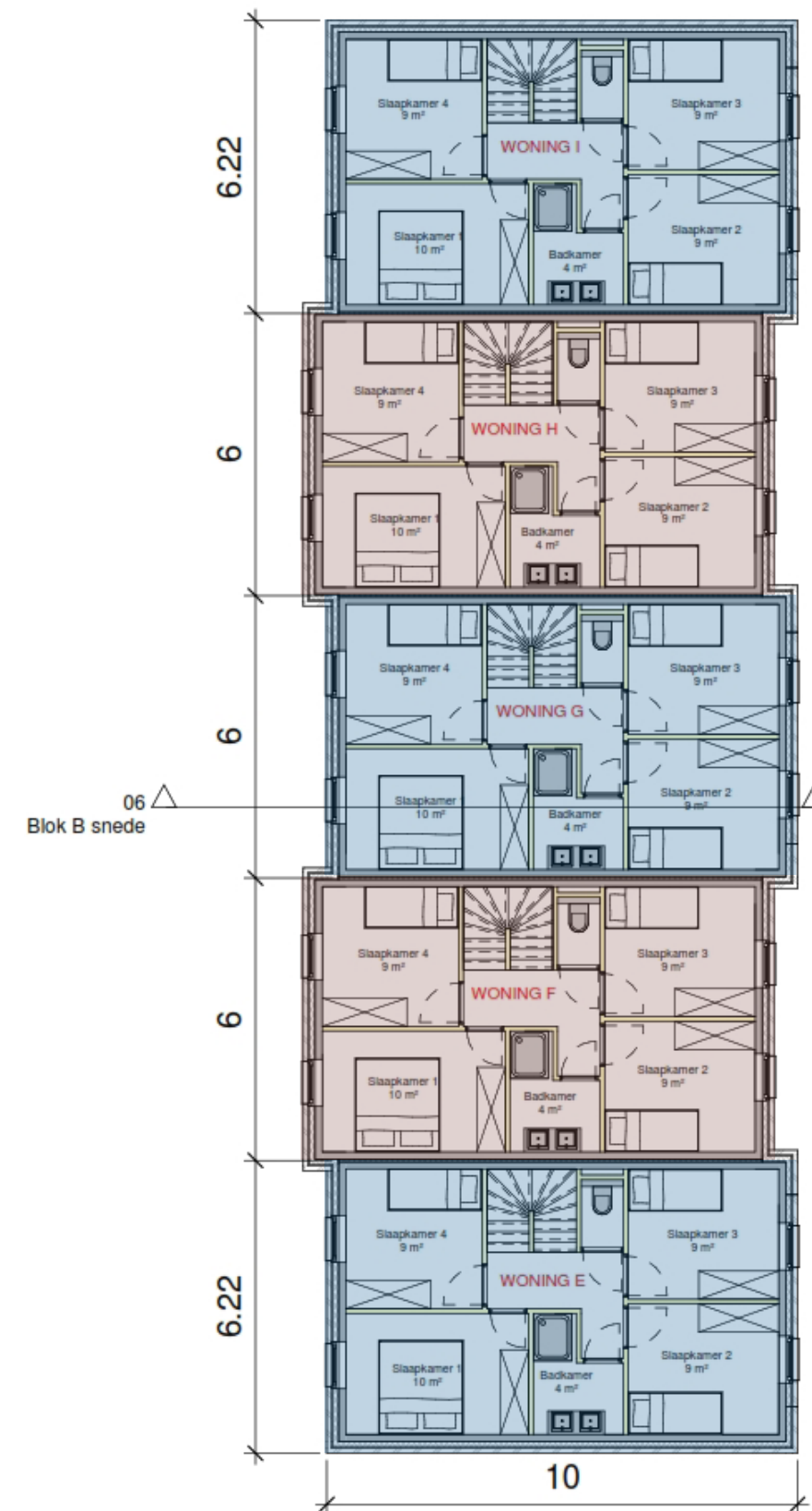
Plan gelijkvloers



Voorgevel



Plan verdieping



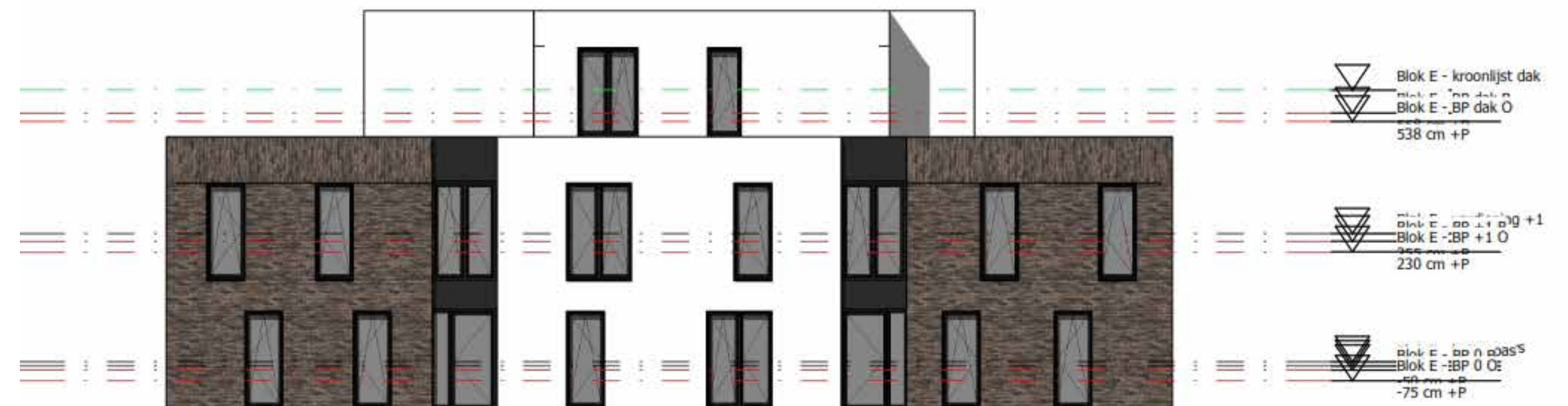
Achtergevel



Plan gelijkvloers



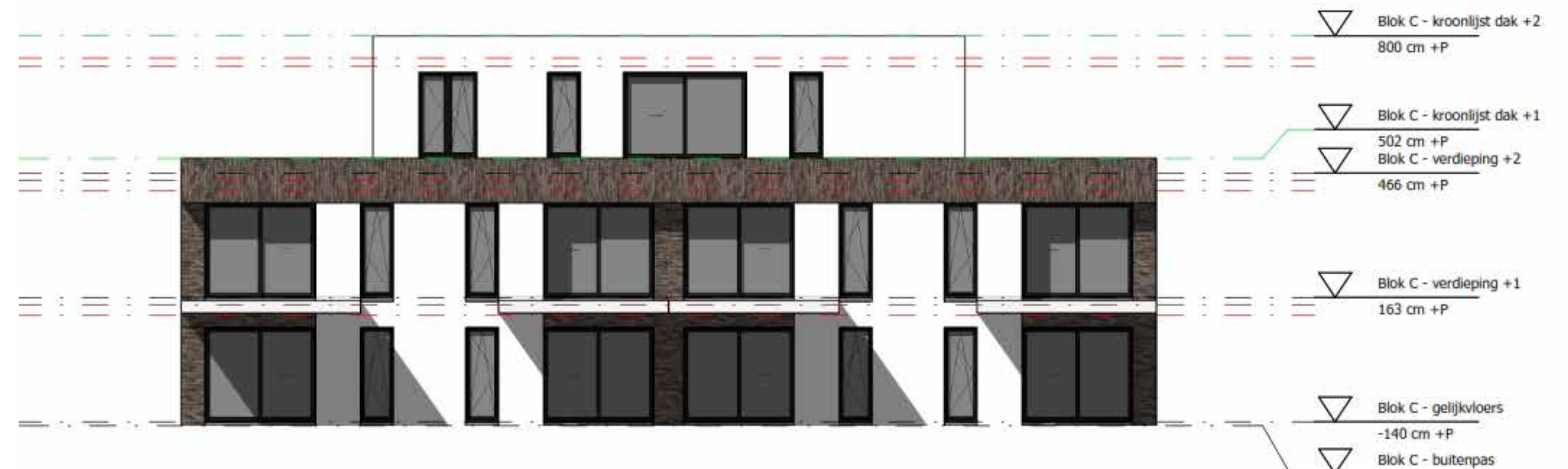
Voorgevel



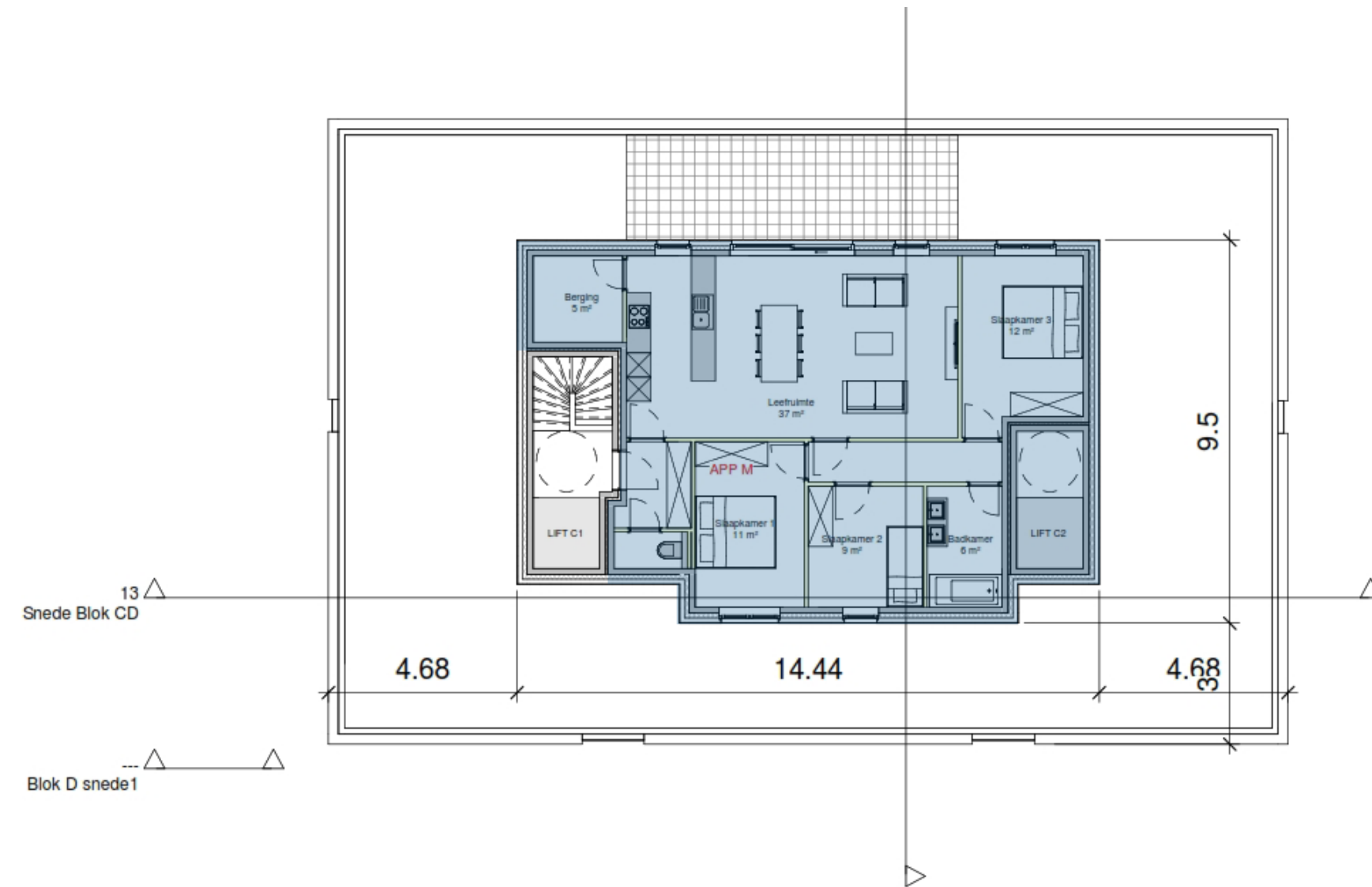
Plan verdieping +1



Achtergevel



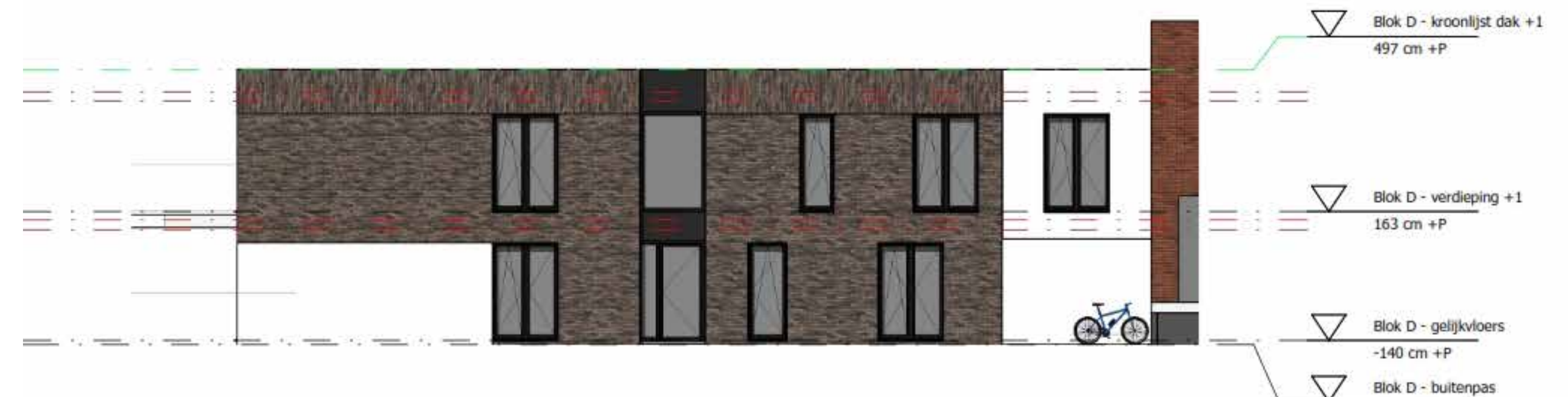
Plan verdieping +2



Plan gelijkvloers



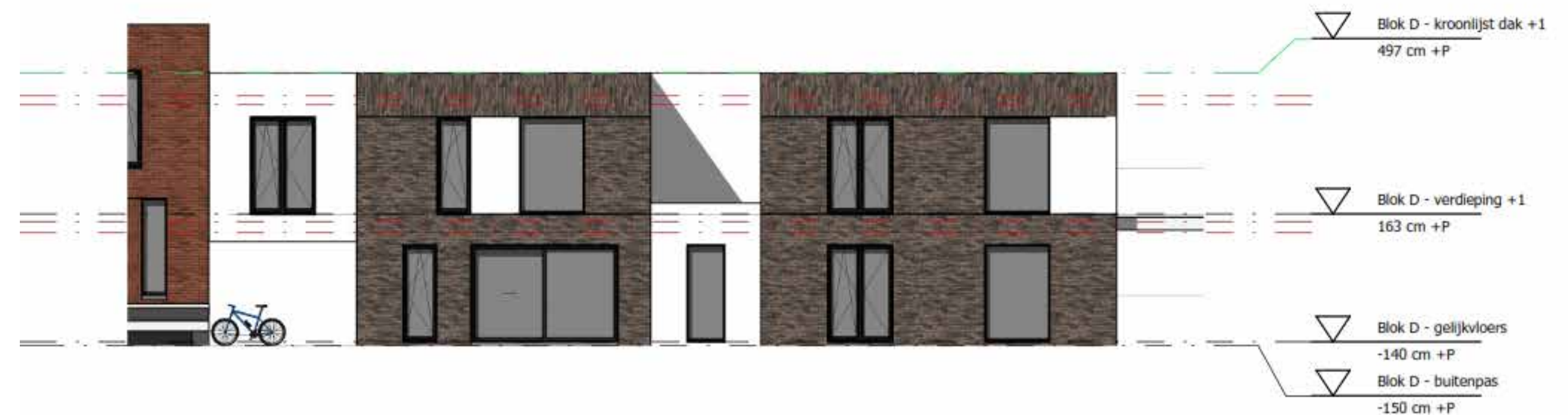
Voorgevel



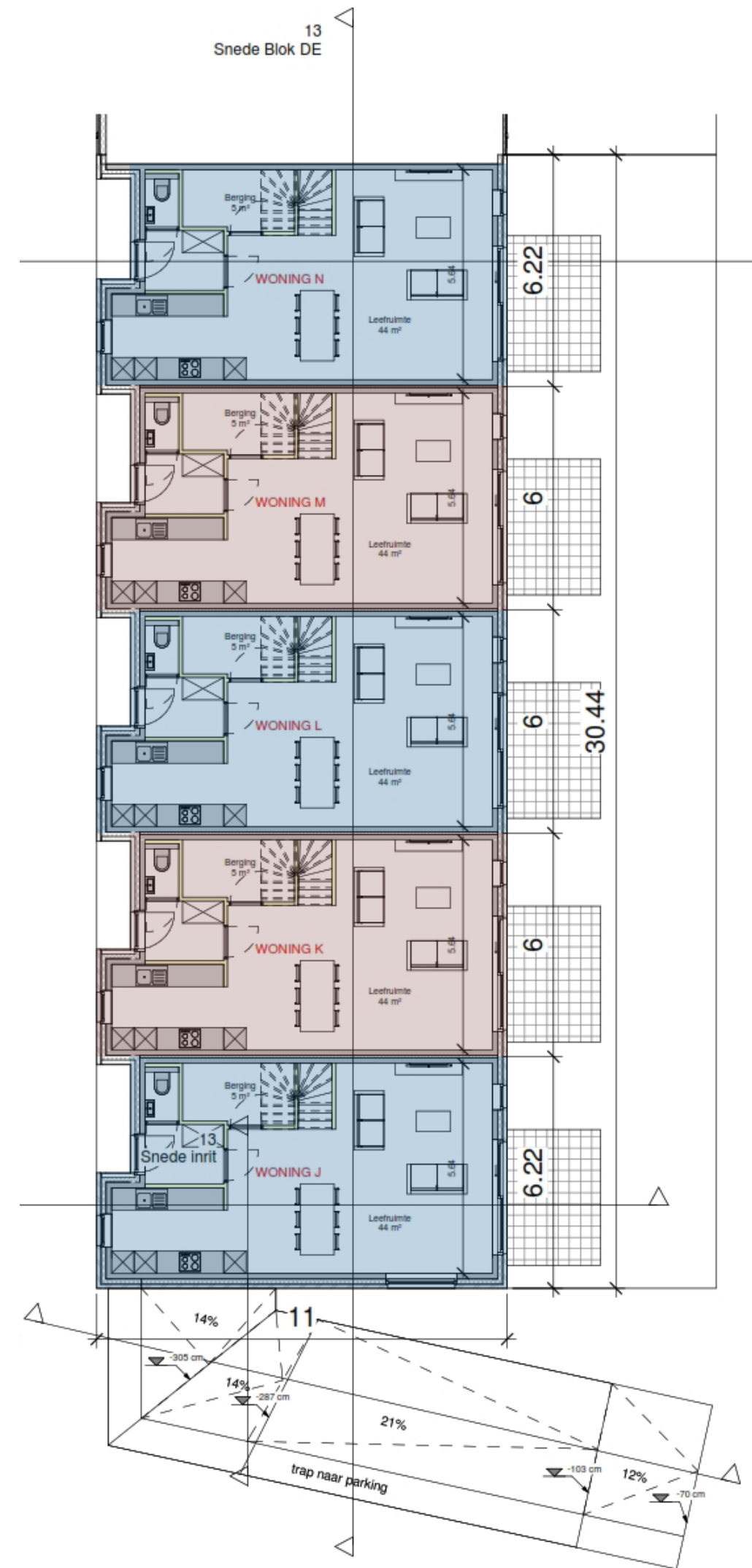
Plan verdieping



Achtergevel



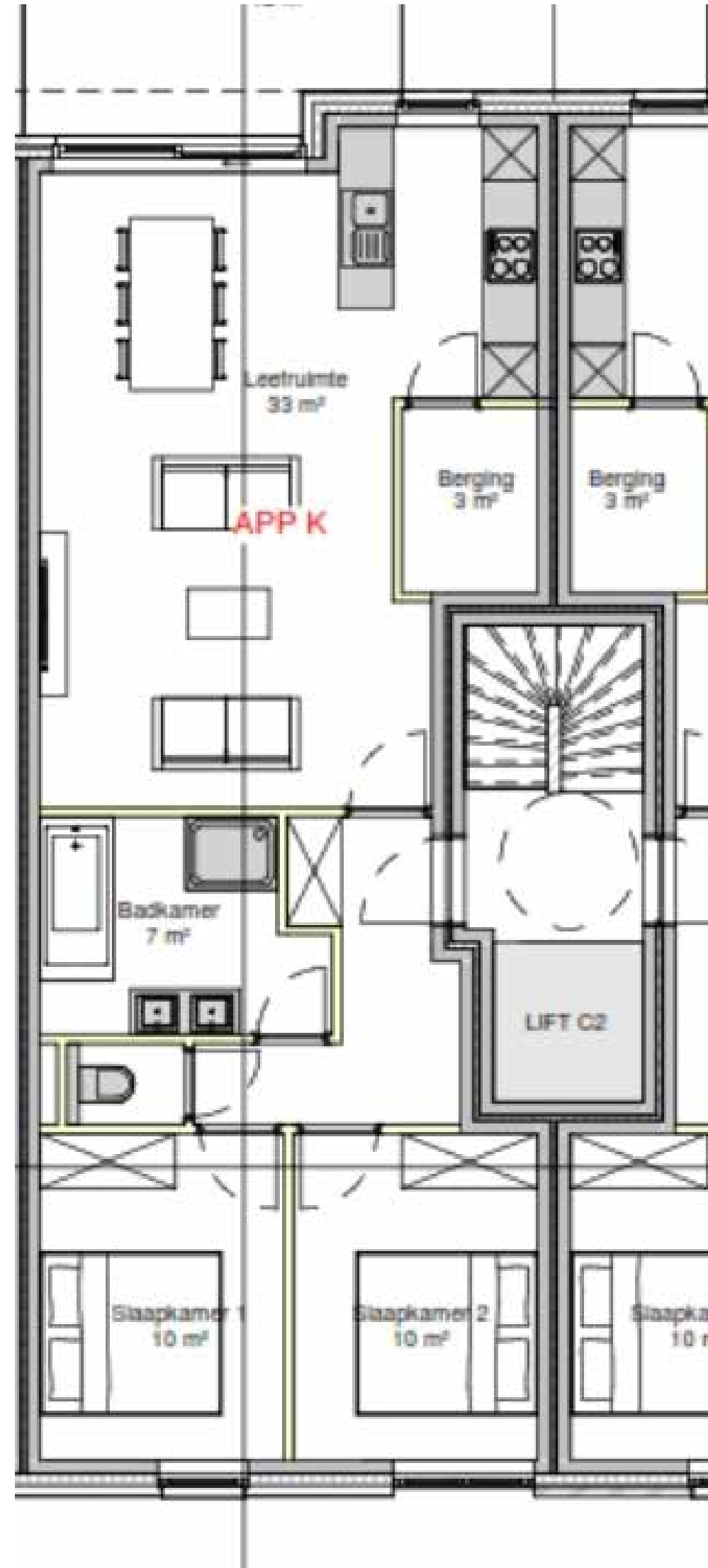
Gelijkvloers



Voorgevel









januari 9u



januari 11u



januari 13u



januari 15u



januari 17u



april 9u



april 11u



april 13u



april 15u



april 17u



juli 9u



juli 11u



juli 13u



juli 15u



juli 17u



oktober 9u



oktober 11u



oktober 13u



oktober 15u



oktober 17u



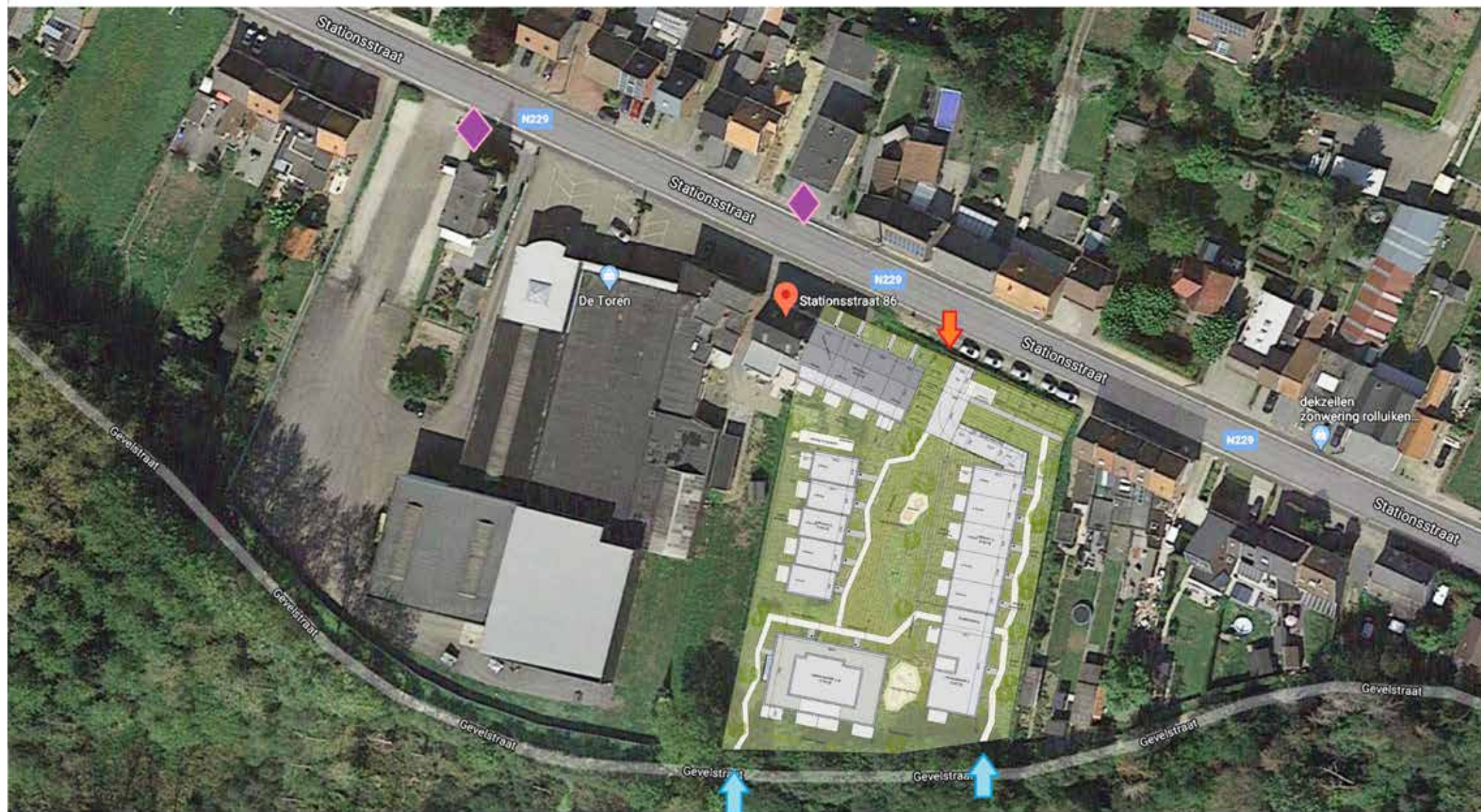




Mobiliteitstoets -> <http://mobielvlaanderen.be>

Conclusie:

- ◆ Bushalte
- ↓ Toegang voetgangers/fietsers en auto's via Stationsstraat
- ↑ Toegang voetgangers/fietsers via Gevelstraat



- verordering “wonen in meervoud” (BUUR)
- type 2
- parkeernorm OK
- Stationstraat = gewestweg = 1 ontsluiting
- deelwagen

Doel

- Tijdloze hedendaagse architectuur
- Functionele appartementen
- Volledig degelijk afgewerkt à concurrentiële prijs
 - Sleutel op de deur
 - Gebruik van degelijke materialen
 - Goede prijs-kwaliteit verhouding

Timing

- Stap 7: Voorleggen aan schepencollege (maart 2020)
- Stap 8: Indienen van omgevingsvergunningsaanvraag (midden april 2020)

Bijkomende info

Van Looy Bouwgroep NV

015/52 77 05

info@vanlooybouwgroep.com

Rijmenamseweg 83
2820 Bonheiden

Download deze presentatie online op:

<https://www.vanlooybouwgroep.com/nl/coming-soon/stationsstraat-rotselaar/>



Projectontwikkeling

