
Info-avond grote sociale verkaveling 'Kruisveld'

Buurtcomité Leefbaar Ramsel

14 December 2017

Buurtcomité Leefbaar Ramsel - Info-avond Kruisveld -
14/12/2017



Inhoud

Transparantie?

Sociale woningen: het breder kader

De plannen van het gemeentebestuur
voor Kruisveld

Een veilige Stationsstraat?

Het kán anders...

Wat kan ik doen?



Transparantie?



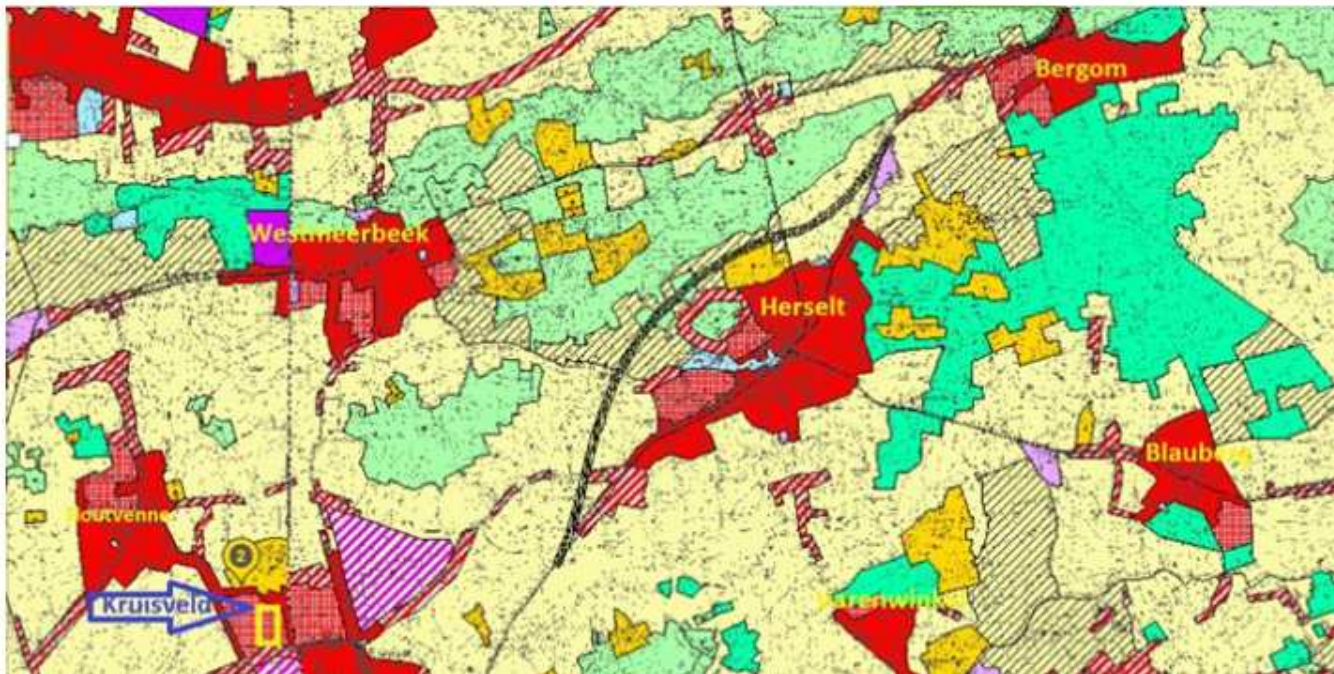
Mark VandenWouwer en 9 anderen hebben hierop gereageerd.



Luc Peetermans heeft het bericht van 2230 Nieuws, feiten en voorstellen gedeeld met de groep Ge zijt van Ramsel as ge.....

21 uur · 🌐

Nog 20 jaar betaalbaar wonen in Ramsel?
Voor je kinderen, kleinkinderen of jezelf?



Koopwoningen langs Kruisveld en Halfmaanstraat!

Langs de Halfmaanstraat, naast Bouwmaterialen Verbruggen, komen er, gespreid over meerdere jaren, een 40-tal duurzame maar betaalbare koopwoningen. De verkavelingsaanvraag Kruisveld, tussen Kapelweg en Steenovens zal wellicht voor de zomer terug ingediend worden.

Verwacht wordt dat de eerste reeks woningen op Kruisveld en in de Halfmaanstraat in 2019 zullen klaar zijn.

De verkoopprijzen zullen merklijk lager liggen dan de marktprijzen van vergelijkbare woningen. Sociale bouwmaatschappij Kleine Landeigendom Zuiderkempem verkoopt immers aan kostprijs en bekomt zeer goede prijzen door groepsbouw en het feit dat ze mogen bouwen in woonuitbreidingsgebied.

Wij willen deze woningen maximaal voorbehouden voor onze eigen inwoners.

Geïnteresseerd? Schrijf je dan, **VRIJBLIJDEND**, zo snel mogelijk in! De volgorde van inschrijving in het kandidatenregister bepaalt immers de volgorde van kiezen.

Belangrijkste voorwaarden om in aanmerking te komen:

- Minimaal 18 jaar zijn bij de inschrijving.
- Een belastbaar inkomen hebben van minimaal € 9.039 en maximaal € 36.121 voor alleenstaanden en € 54.176 voor gezinnen (+ € 2.607 per kind ten laste).
- Geen volledige eigendom of vruchtgebruik hebben, tenzij onder bepaalde voorwaarden als je 55 jaar of ouder bent.
- De bouw- en woonverplichting nakomen. Bij de toewijzing wordt voorrang gegeven aan wie op datum van de toewijzing voldoet aan ten minste een van de volgende

voorwaarden:

- ofwel gedurende ten minste zes jaar onafgebroken in Herselt of in een aangrenzende gemeente gewoond hebben;
- ofwel werkzaamheden verrichten in Herselt, voor zover deze werkzaamheden gemiddeld ten minste een halve werkweek in beslag nemen;
- ofwel op grond van een zwaarwichtige en langdurige omstandigheid een maatschappelijke, familiale, sociale of economische band met Herselt hebben opgebouwd. De koper van een sociale woning heeft een bewoningsplicht en een verbod op vervreemding gedurende 20 jaar.
- * Sociale bouwgronden worden onder bepaalde voorwaarden aangeboden.

De koper van een sociale bouwkaavel* heeft de volgende verplichtingen:

- hij moet een woning oprichten op de kaavel en die woning moet binnen een termijn van vier jaar vanaf het ogenblik waarop de aankoopakte verleden wordt, winddicht zijn;
- hij moet de woning gedurende tien

jaar persoonlijk bewonen;

- het volume van de woning mag niet meer bedragen dan 550 m², te verhogen met 25 m² per persoon ten laste vanaf de derde persoon ten laste.

Registratie kandidatenregister en meer info:

**Kleine Landeigendom Zuiderkempem
Tongerlodorp 1 - 2260 Westerlo
Tel. 014 544 183**

<http://www.klz.be/home/tabid/6928>

- Registreren in het kandidatenregister houdt geen enkele kost of verplichting in. Het geeft je wel voorrang bij de toewijzing ten opzichte van later geregistreerden die aan dezelfde voorwaarden voldoen.
- Je dient een waarborg van € 50 te betalen. Dit bedrag krijg je terug bij aankoop of wanneer je je registratie annuleert. (Je kan je ook registreren voor andere gemeenten in de Zuiderkempem.)
- Neem je laatste aanslagbiljet mee (en dat van de personen waarmee je samenwoont).



GEMEENTE HERSELT

BEKENDMAKING VERKAVELINGSAANVRAAG

Het gemeentebestuur deelt mee dat door Kleine Landeigendom Zuiderkempem, Tongerlodorp 1, 2260 Westerlo een verkavelingsaanvraag werd ingediend bij de gemeente Herselt.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Kruisveld zn, Kruisveld zn en

- “- loten 1, 2, 3 en 4 zijn **projectzones** bestemd voor **sociale woonprojecten** voor de realisatie van **min. 74 en max. 127 woonegelegenheden**;
- **Loten 5 tem 44** worden bestemd voor de bouw van gekoppelde of gegroepeerde **woningen met private tuin.**”

tuin.

De bezwaren of opmerkingen over de aanvraag moeten schriftelijk worden ingediend bij het college van burgemeester en schepenen, vóór 23 december 2017.

De aanvraag kan tot de sluiting van het openbaar onderzoek worden ingekeken bij het gemeentebestuur.

Te Herselt, 24 november 2017

Sociale woningen: het breder kader



Sociale woningen in Vlaanderen

- Nood aan meer (6% woningmarkt, 100.000 gezinnen op de wachtlijst)
- We komen er: cijfers voor 2016, beste sinds jaren '70

NOG NOOIT ZOVEEL GELD VOOR SOCIALE WONINGEN

Budget
voor



+



=



Sinds 2014

10.426
woningen



14.987
renovaties



Liesbeth Homans
Vlaams minister van Wonen

20/04/2017

Sociale woningen in Herselt

(Gegevens websites Zonnige Kempen en Kleine Landeigendom Zuiderkempen)

Vandaag :

Herselt	Ramsel	Blauberg	Bergom	Varenwinkel	TOTAAL
88	186	81	34	12	401
22%	46%	20%	8%	3%	

- in Ramsel bijna allemaal op één plaats geconcentreerd
- andere deeldorpen een grotere spreiding

Gepland: 23 in Herselt, 113-166 in Ramsel (Kruisveld)

Herselt	Ramsel	Blauberg	Bergom	Varenwinkel	TOTAAL
111	352	81	34	12	590
19%	60%	14%	6%	2%	

De plannen van het gemeentebestuur voor Kruisveld



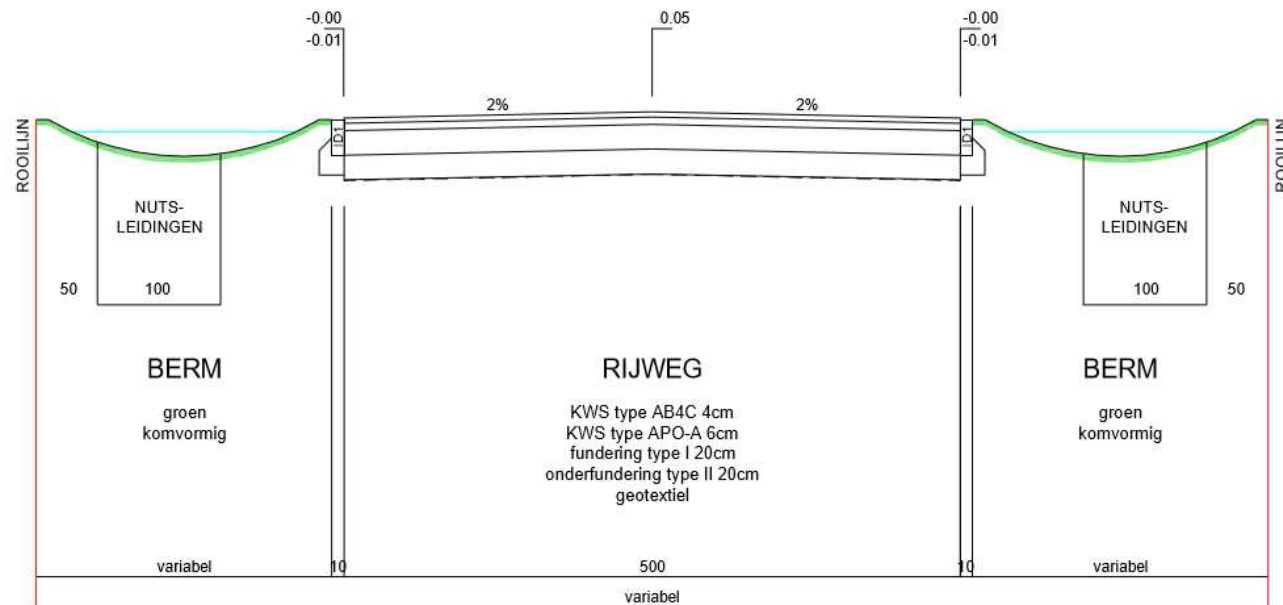




Waterproblematiek zegt u?

➔ Geen probleem:

DWARSPROFIEL WEG A-A





Een veilige Stationsstraat?



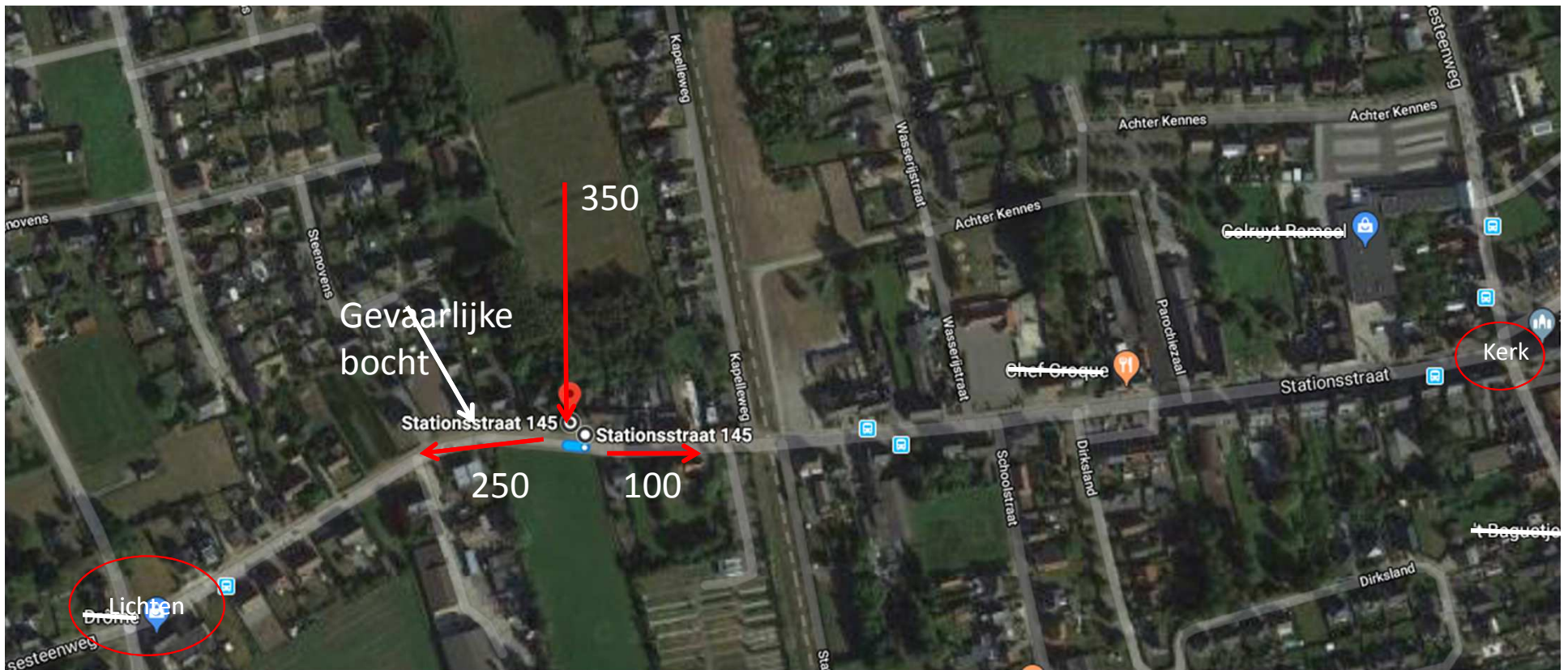
166 woningen



- $166 \times 2 = 332$ auto's op kleine oppervlakte
- Moto's
- Bromfietsen
- Fietsen

Kind Onvriendelijke Omgeving !

+/- 350 extra voertuigen



350 voertuigen

- Niet leefbaar voor Stationsstraat
- Schoolomgeving wordt drukker
- Kruispunt aan de kerk wordt nog drukker
- Files naar Aarschot worden nog langer

→ ALLES BEHALVE VEILIG!

WERFVERKEER

- Gedurende heel de bouwperiode 1 tot 20 jaar ?
 - Zware vrachtwagens in de dorpskern !
 - Werklui die ter plaatse moeten komen !
 - Geluidsoverlast !
- Woon daar maar eens langs !
 - Bouwperiode moet korter :
Dit kan alleen met minder woningen



Het kán anders...



Ons voorstel

- Geef ons wat **groen**...
 - **Geen grijs Ramsel** in een groen Herselt
- Een **beperkte woonfunctie** kan, MAAR:
 - Een **goed evenwicht sociale woningen** (maximaal 25%, evenwicht in Herselt)
 - De **werkelijke woonnoden in Ramsel nagaan** op een objectieve manier (ouderen? jongeren? nieuwe woonvormen?)
 - ➔ nood aan visie
 - ➔ nood aan transparantie
 - ➔ nood aan communicatie
 - ➔ nood aan inspraak van de inwoners
 - **Geen onteigeningen** voor de buurtbewoners
 - **Geen bijkomende wateroverlast**
 - Geen negatieve impact op de **mobiliteit** in Ramsel

Wat kan ik doen?



Uw steun is nodig!!

- CD&V heeft de meerderheid in de Gemeenteraad
- Kunnen dossier doorduwen
- Zullen enkel luisteren indien er massaal bezwaarschriften worden ingediend!!!
- Het kán! Zie dossier Krankebeek

GEMEENTE HERSELT

BEKENDMAKING VERKAVELINGSAANVRAAG

Het gemeentebestuur deelt mee dat door Kleine Landeigendom Zuiderkempem, Tongerlodorp 1, 2260 Westerlo een verkavelingsaanvraag werd ingediend bij de gemeente Herselt.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Kruisveld zn, Kruisveld zn en

“De bezwaren of opmerkingen over de aanvraag moeten schriftelijk worden ingediend bij het college van burgemeester en schepenen, vóór 23 december 2017.”

loten:

- loten 1, 2, 3 en 4 zijn projectzones bestemd voor sociale woonprojecten voor de realisatie van min. 74 en max. 127 woonegelegenheden;
- loten 5 tem 44 worden bestemd voor de bouw van gekoppelde of gegroepeerde woningen met private tuin.

De bezwaren of opmerkingen over de aanvraag moeten schriftelijk worden ingediend bij het college van burgemeester en schepenen, vóór 23 december 2017.

De aanvraag kan tot de sluiting van het openbaar onderzoek worden ingekeken bij het gemeentebestuur.

Te Herselt, 24 november 2017

Ons standaard bezwaarschrift

1. Geen **draagvlak** voor grote sociale verkaveling op kleine oppervlakte
2. Geen **behoefte** aangetoond om woonuitbreidingsgebied aan te snijden
3. Voldoet niet aan een goede **sociale mix** voor sociale woningbouw
4. **Onteigeningen** voor de inwoners van de Kapelleweg
5. Bestuur levert **verkavelingsvergunning** af **zonder concrete invulling**
6. Geen vermelding van het Openbaar Onderzoek op **website** gemeente
7. **Watertoets**: praktijk **↔** theoretische plannen en maatregelen
8. Sterke toename **verkeersdruk**
9. Gaat in tegen het nieuwe **Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan (verdichting/open ruimte)**
10. **Ramsel** heeft nu al de **meerderheid van de sociale woningen** Herselt.
11. Geen **Milieu Effecten Rapport**
12. **Geen kapvergunning** en toch al kappen
- 13....
- 14....

Bedankt voor uw aandacht!!
Bedankt voor uw steun!!

