

Juridisch kader Projectregie / projectlast

GRC 11 juni 2024

Bouwkompas



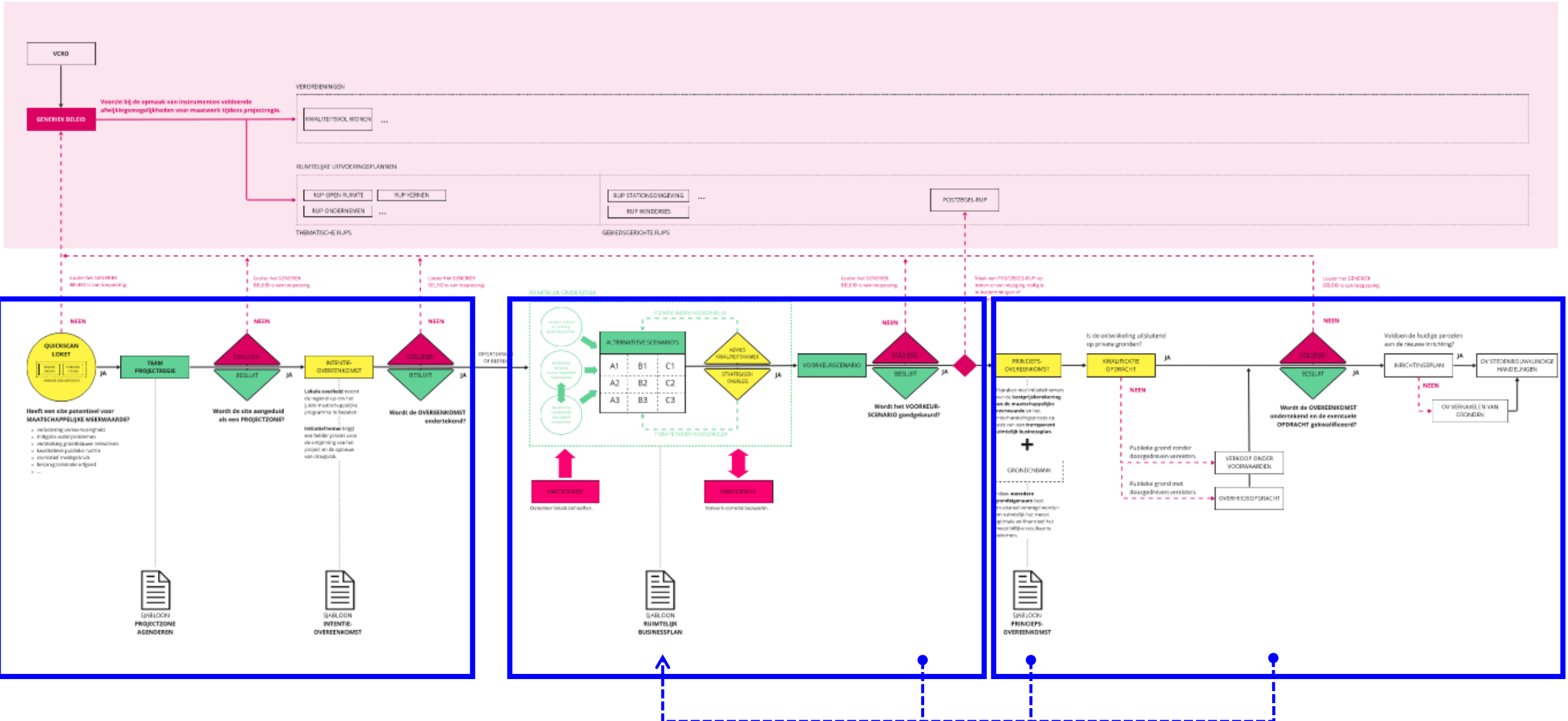
Doel

Met de projectlast wil het lokale bestuur ervoor zorgen dat vastgoedontwikkelaars een **maatschappelijke meerwaarde** voor de buurt realiseren.

bijvoorbeeld: meer groen
trage wegen
waterbuffering
speelplekken, recreatief medegebruik
betaalbaar wonen
behoud van erfgoed
beheer van afval, water, energie, ...
veilige infrastructuur
...

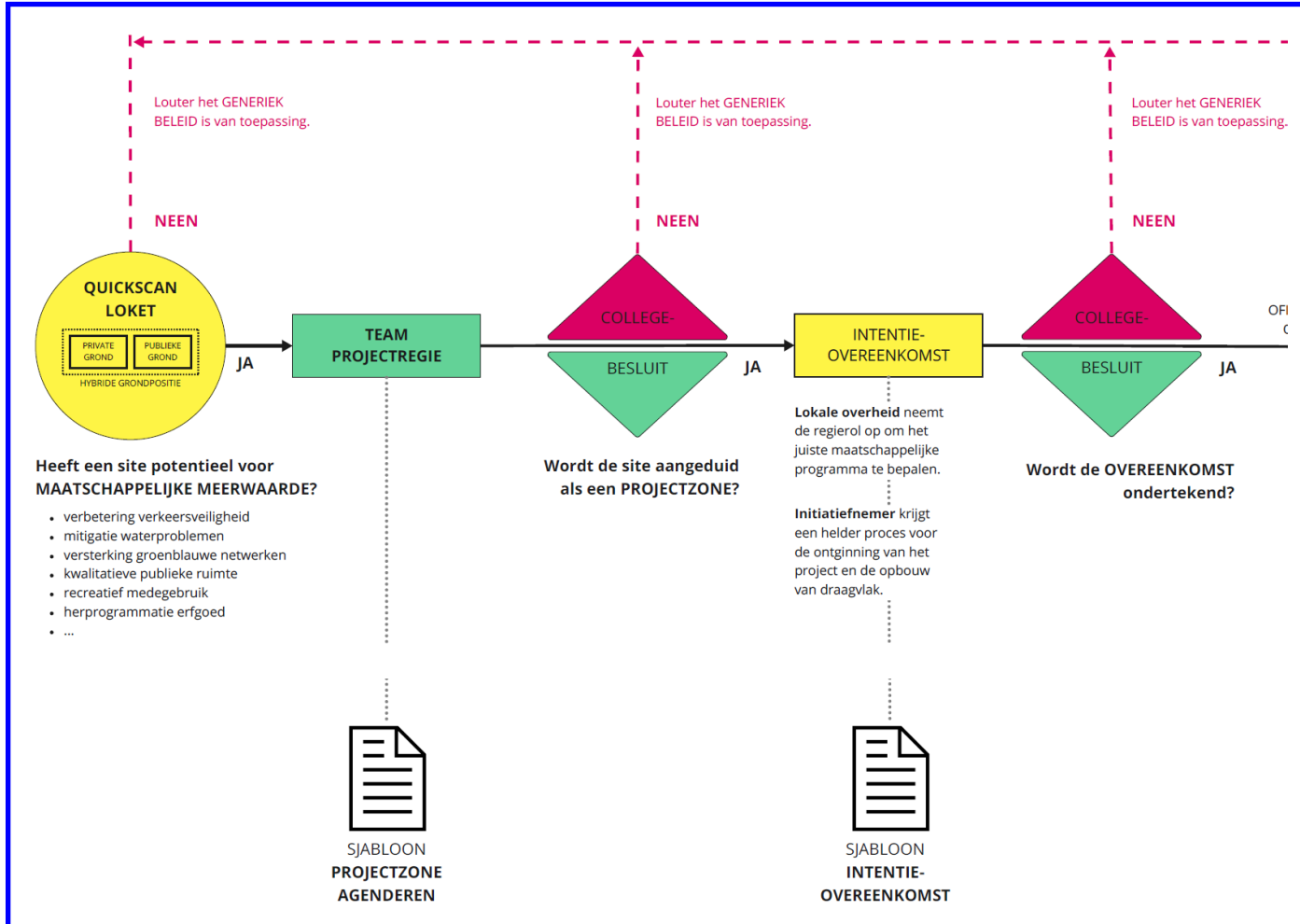


Beslissingsboom



Iteratief feedbackspoor voor review

Uitleg beslissingsboom



1. Quickscan – maatschappelijke meerwaarde?
2. Collegebesluit aanduiden projectzone
3. Opmaak intentieovereenkomst
4. Collegebesluit goedkeuring intentieovereenkomst

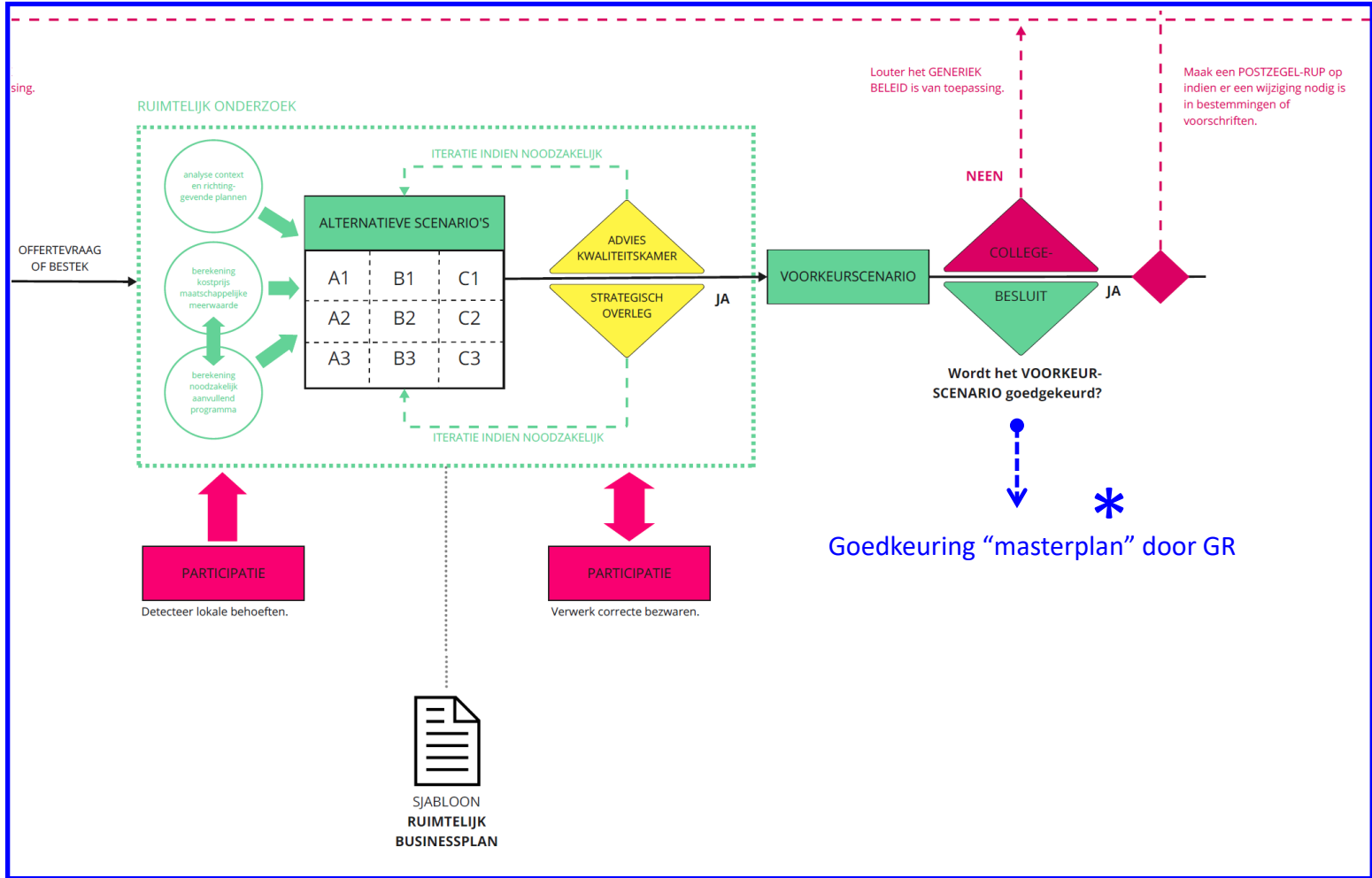
1

2

3

4

Uitleg beslissingsboom



5. Opstart ontwerpend onderzoek - uitwerken scenario's
6. Feedback verschillende stakeholders
7. Uitwerken voorkeurscenario
8. Collegebesluit voorkeurscenario
9. Eventueel opmaak RUP

* Terechte opmerking tijdens GRC die we verwerken. Een finaal (levensvatbaar) masterplan wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de GR.

5

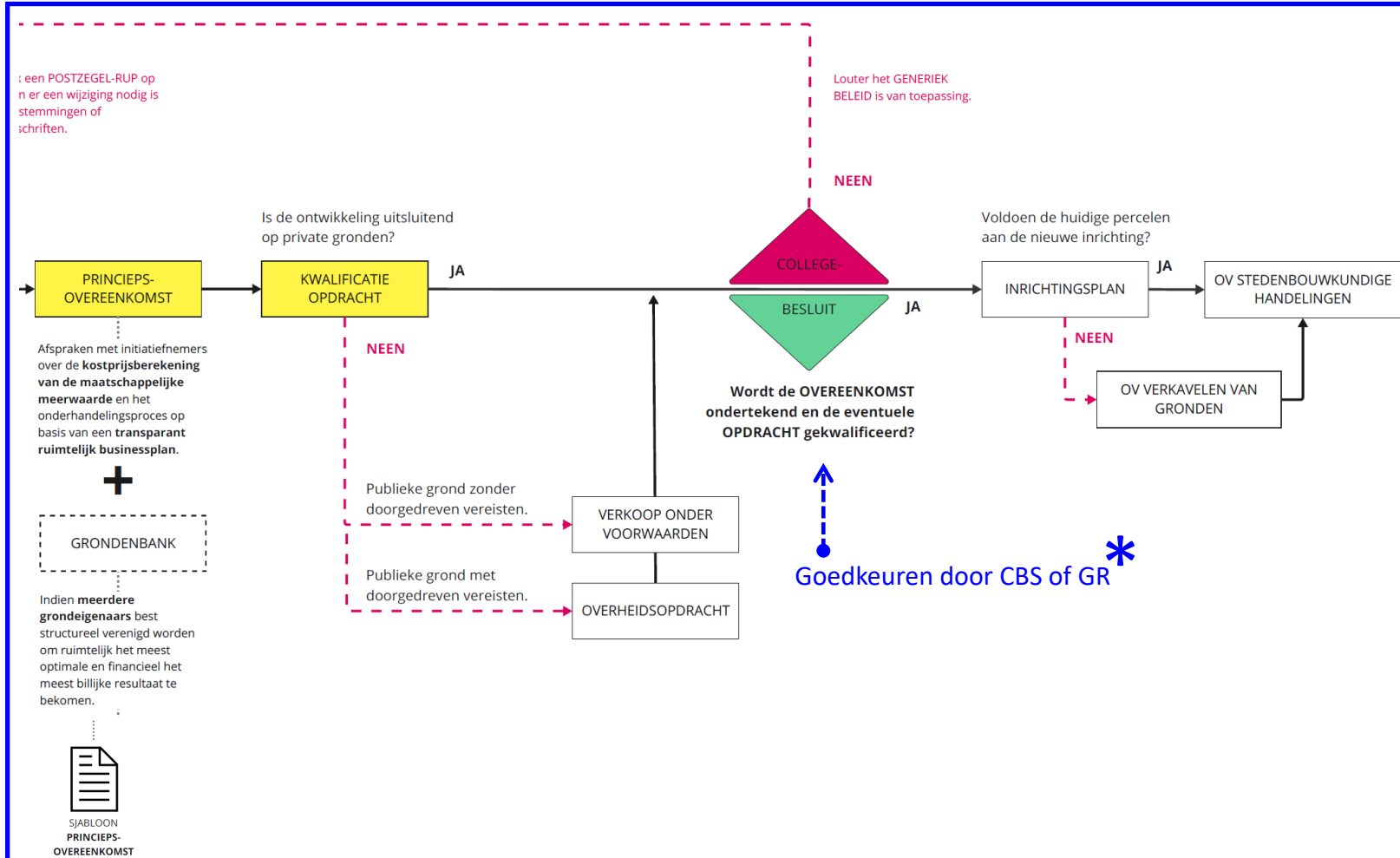
6

7

8

9

Uitleg beslissingsboom



10

11

12

13

10. Opmaak principsovereenkomst
11. Kwalificatie opdracht
12. Collegebesluit principsovereenkomst
13. Omgevingsvergunningsaanvraag

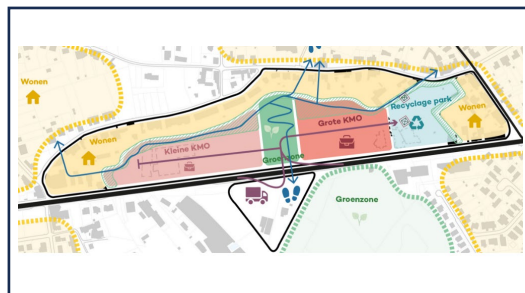
* Terechte opmerking tijdens GRC die we verwerken. De principsovereenkomst wordt voorgelegd door het CBS (zonder afstoten eigendom) OF door de GR goedgekeurd. Alle daden m.b.t. het afstoten en vervreemden van eigendom van de gemeente behoort tot de bevoegdheid van de GR.

Enkele voorbeelden

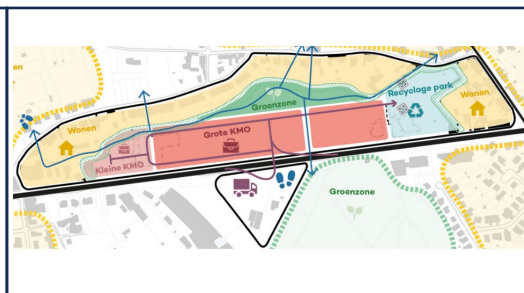
✓ Project Winddries



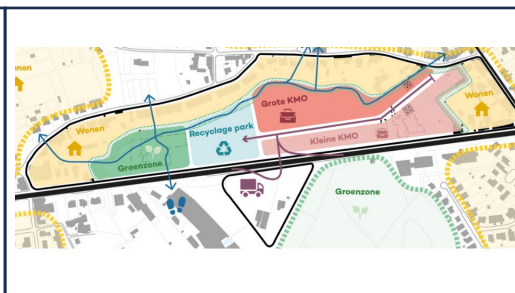
SCENARIO 1



SCENARIO 2



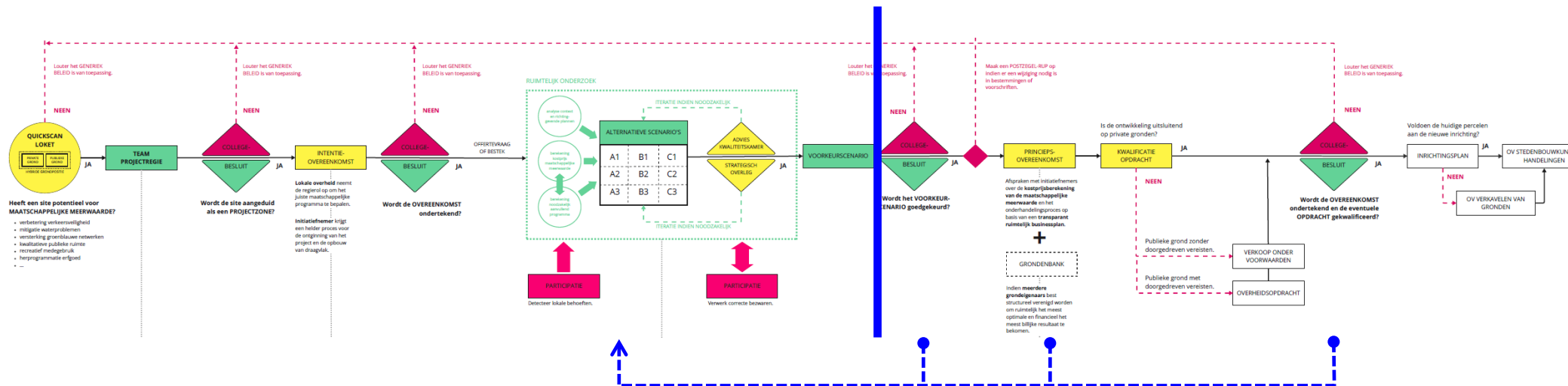
SCENARIO 3



VOORKEURSCENARIO



(voorlopig)
*



Enkele voorbeelden

- ✓ Project Winddries

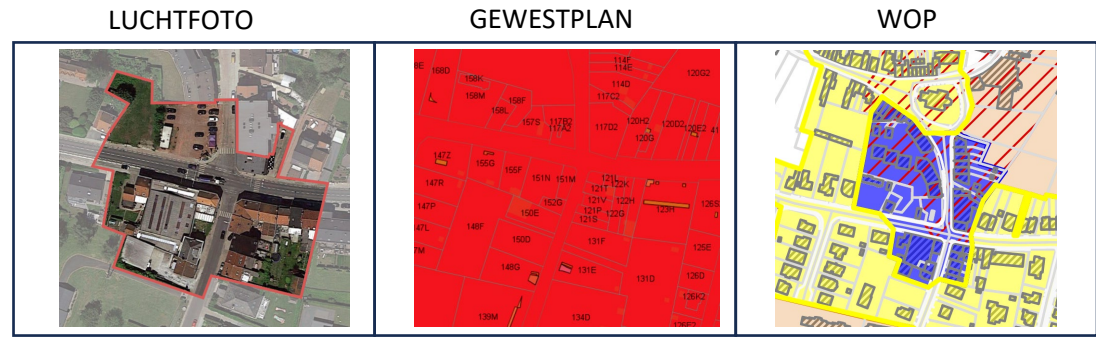
* (voorlopig)

VOORKEURSCENARIO



Enkele voorbeelden

✓ Project Kruispunt Itterbeek



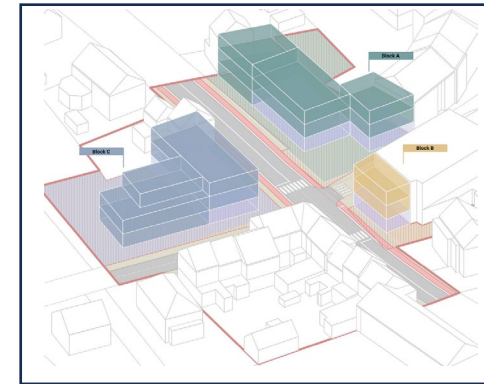
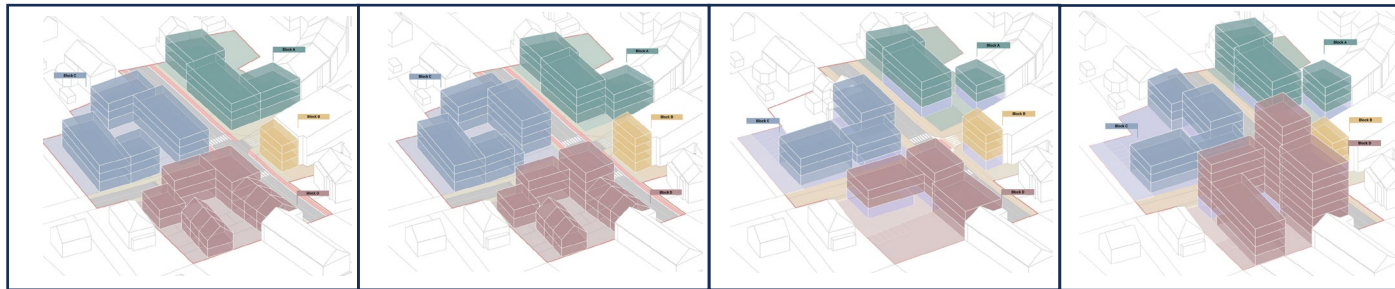
SCENARIO 1

SCENARIO 2

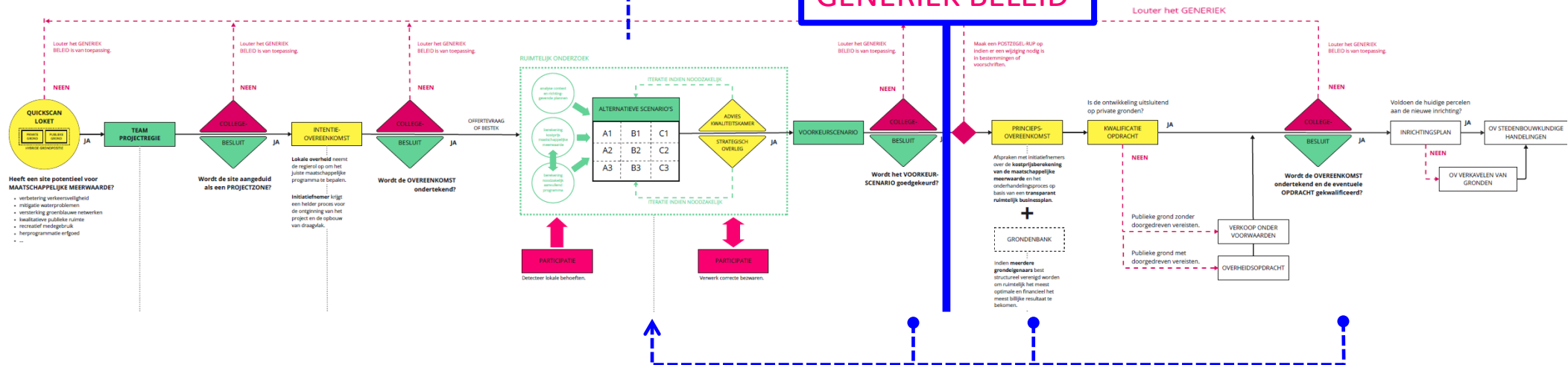
SCENARIO 3

SCENARIO 4

VOORKEURSCENARIO



GENERIEK BELEID



Enkele voorbeelden

- ✓ Project Kruispunt Itterbeek

LUCHTFOTO



GEWESTPLAN



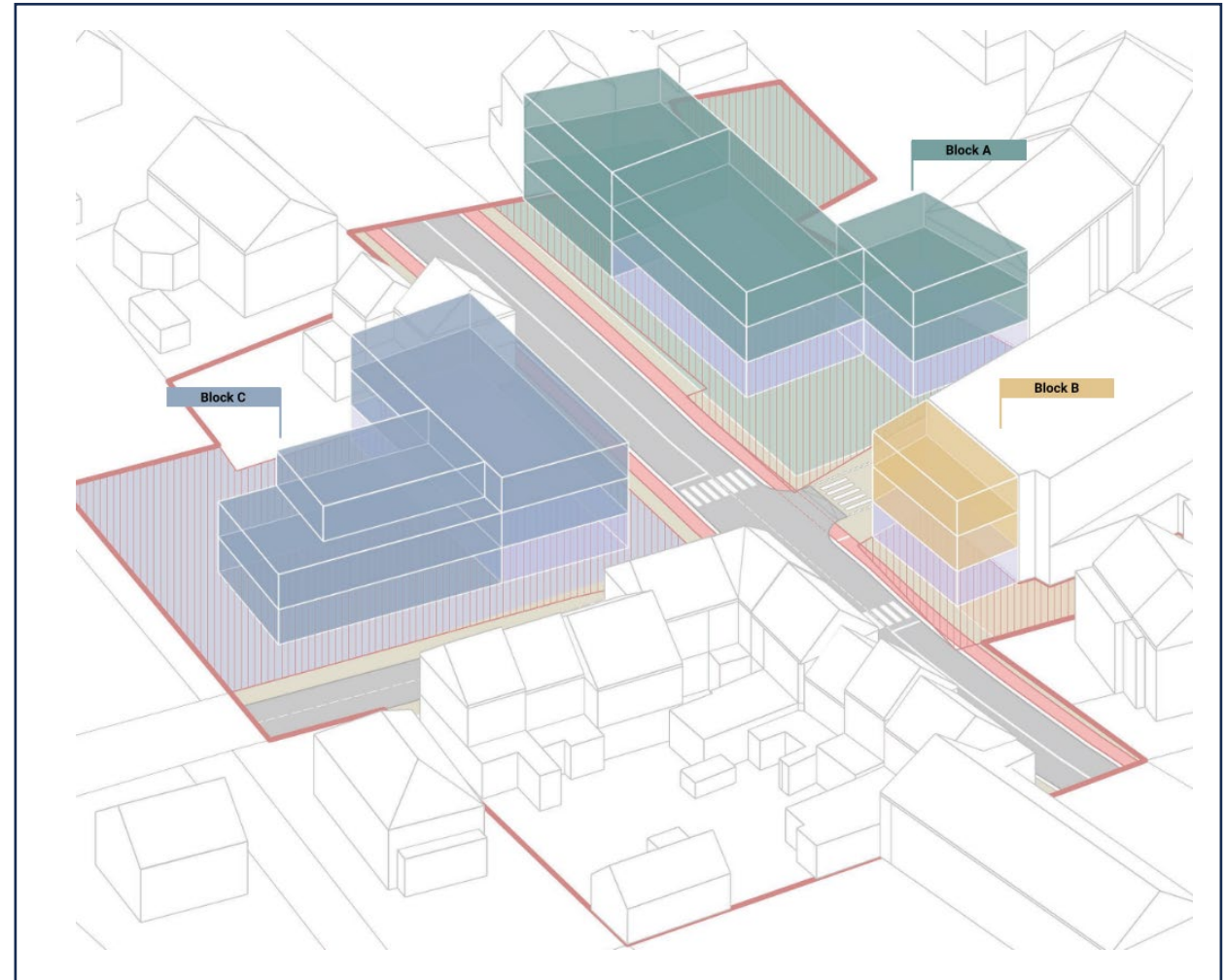
WOP



Enkele voorbeelden

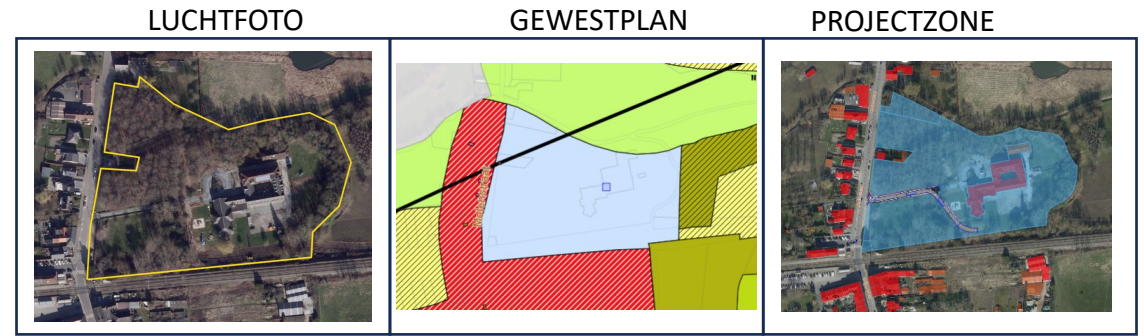
- ✓ Project Kruispunt Itterbeek

VOORKEURSCENARIO

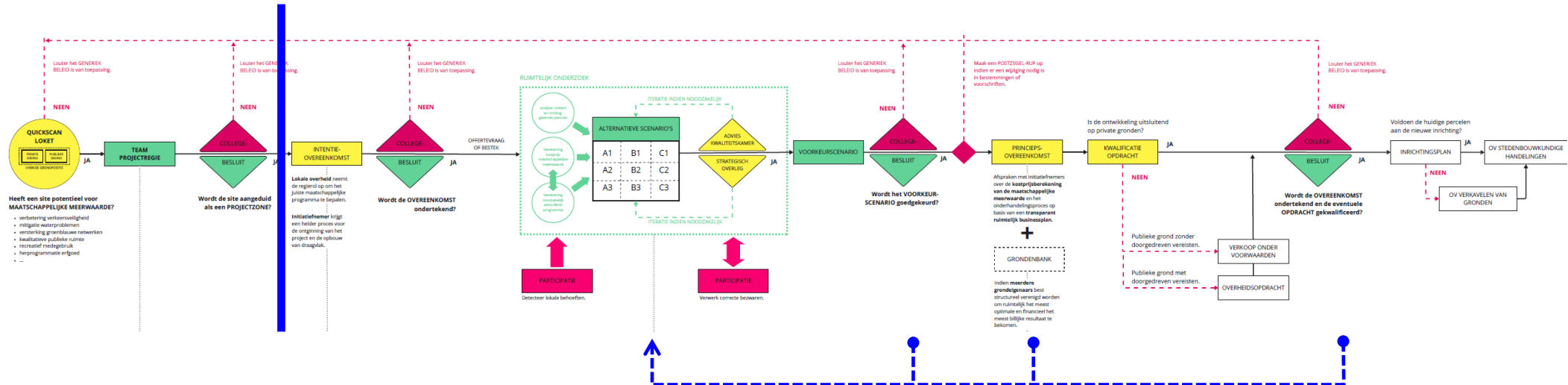
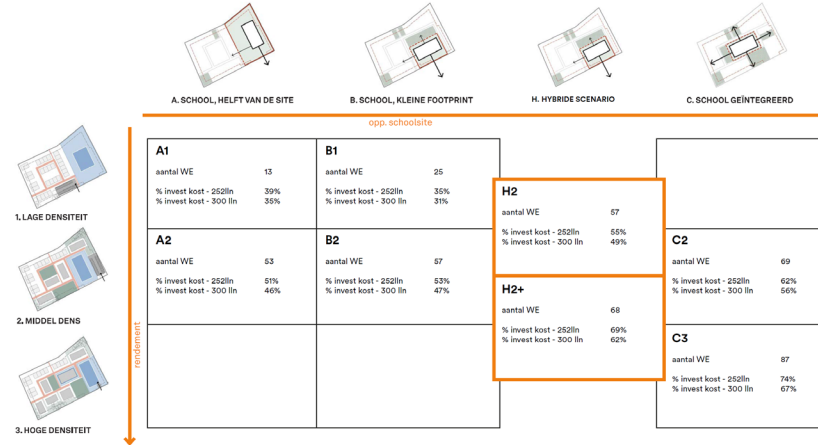


Enkele voorbeelden

✓ Project Castelhof

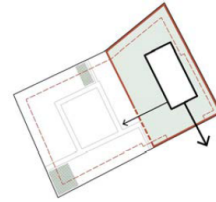


(voorbeeld van alternatieve scenario's in matrix van een andere project buiten de gemeente)

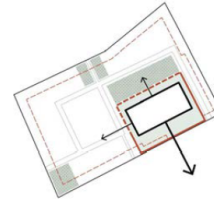


Voorbeeld van een scenario-matrix (Bredene)*

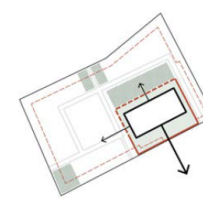
✓ Projectvoorbeeld Bredene



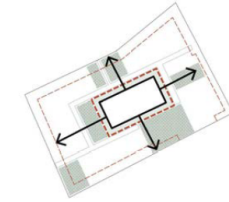
A. SCHOOL, HELFT VAN DE SITE



B. SCHOOL, KLEINE FOOTPRINT



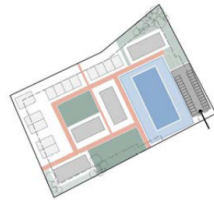
H. HYBRIDE SCENARIO



C. SCHOOL GEÏNTEGREERD



1. LAGE DENSITEIT



2. MIDDEL DENS



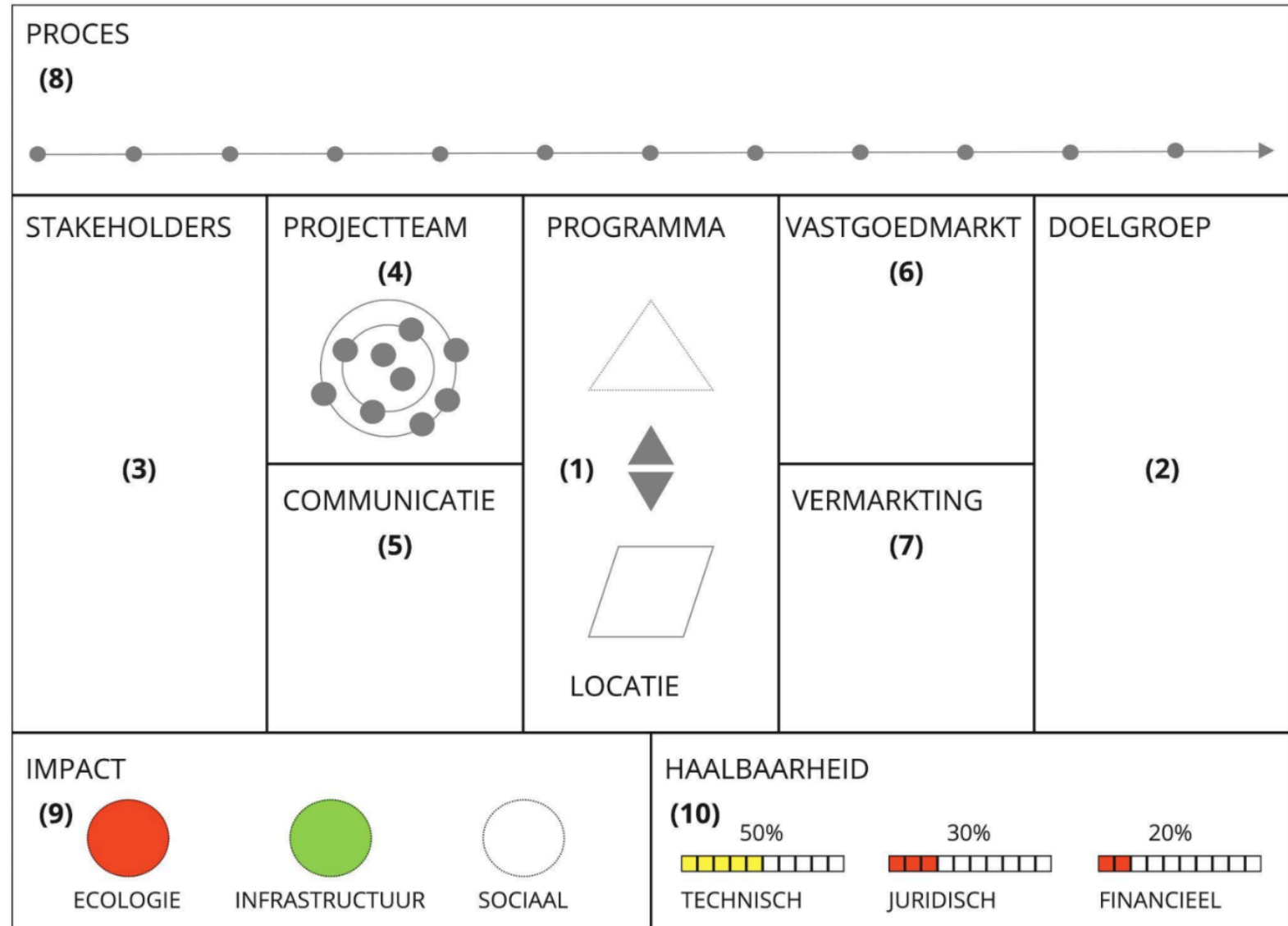
3. HOGE DENSITEIT

opp. schoolsite →

	A1		B1		H2 aantal WE 57 % invest kost - 252lln 55% % invest kost - 300 lln 49% <hr/> H2+ aantal WE 68 % invest kost - 252lln 69% % invest kost - 300 lln 62%	
	aantal WE	13	aantal WE	25		
	% invest kost - 252lln	39%	% invest kost - 252lln	35%		
		% invest kost - 300 lln	35%	% invest kost - 300 lln	31%	
	A2		B2			C2
	aantal WE	53	aantal WE	57		aantal WE 69
	% invest kost - 252lln	51%	% invest kost - 252lln	53%		% invest kost - 252lln 62%
		% invest kost - 300 lln	46%	% invest kost - 300 lln	47%	% invest kost - 300 lln 56%
rendement ↓						C3
						aantal WE 87
						% invest kost - 252lln 74%
						% invest kost - 300 lln 67%

(voorbeeld van alternatieve scenario's in matrix van een andere project buiten de gemeente)

Sjabloon ruimtelijk businessplan



Vragen?



DILBEEK.BE

