

LEIE
DAL

PEPERSTRAAT
KORTRIJK
WONEN AAN
HET PARK

SOK KORTRIJK

Stad KORTRIJK



Heule

DUURZAAM & KWALITATIEF WONEN AAN HET PARK

Heule is een energieke deelgemeente van Kortrijk. Het is met z'n 11.000 inwoners meteen de grootste deelgemeente van de centrumstad Kortrijk. Kortrijk bruist luidt het, en daar draagt Heule graag z'n steentje toe bij.

Het dorp dankt zijn naam aan de gelijknamige Heulebeek, die over een traject van 5 km door de dorpskern loopt. Heulepark is een

groene oase langs de beek. Wie Heule zegt, denkt al gauw aan 'Tineke van Heule'. Deze volksfiguur, naar een gedicht van René De Clercq, zorgt jaarlijks in september voor heel wat feestgedruis. Ook de Vlaamse schrijver Stijn Streuvels is er geboren. Naast een gedenksteen zijn ook enkele straten in Heule naar het oeuvre van de schrijver genoemd, zoals Zomertij, Na-jaar en Winterland.

Preetjes Molen is een echte toeristische bezienswaardigheid en bovendien de enige vlaswingelmolen van heel Europa.

In het hart van dit bezige dorp realiseert de intercommunale Leiedal het woonproject 'Heule-Peperstraat, Wonen aan het park'. Hier staan kwaliteit en duurzaamheid voorop!



LENELEDE

ST-ELOOISWINKEL

LEDEGEM

E403

HEULE

KUURNE

HARELBEKE

Provincie domein Bergelen

GULLEGEM

R8

MOORSELE

Provinciaal recreatiedomein De Gavers

A19

KORTRIJK

Leie

B

WEVELGEM

B

E17

ZWEVEGEM

Kanaal Bosuit-Kortrijk

Bereikbaarheid



Het woonproject Heule Peperstraat situeert zich tussen de Goethalslaan, de Heulebeek en de Peperstraat. De dorpskern van Heule en de Grote Markt van Kortrijk liggen amper 3 km uiteen.



Op 700 m ligt de oprit R8, zo bereik je makkelijk de A19, de E403 of de E17. Na pakweg 40 min rijden kan je winkelen in Gent of uitwaaien aan onze Vlaamse kust.



Na 500 m stappen of fietsen, bereik je de dorpskern van Heule. Heulepark ligt als het ware in je achtertuin. Dankzij de voetgangers- en fietsbrug over de R8 raak je ook veilig in Gullegem.



Het station van Kortrijk vind je op minder dan 5 km, en is zowel met de fiets, de bus of de auto vlot en veilig bereikbaar. Het station van Bissegem ligt op amper 2 km.



Ter hoogte van het dienstencentrum De Zevenkamer en de kindercrèche De Puzzel in de Peperstraat, bevindt zich een bushalte. Lijn 4 brengt je richting Kortrijk.





DORPSKERN

**ZWEMBAD
SPORTHAL / OC**

**PREETJES
MOLEN**

LENELEDE

SCHOOL

HEULEPARK

BIB

R8 > E17

GULLEGEM

HEULEBEEK

PEPERSTRAAT

KINDEROPVANG

R8

An aerial photograph of the town of Heule, Belgium. The image shows a dense residential area with many houses, a large green field, and a river in the background. Several landmarks are highlighted with white labels and red borders, connected to the image by thin white lines. The labels are: 'RING SHOPPING KORTRIJK NOORD' in the top left, 'KORTRIJK' in the middle right, 'SCHOOL' in the middle left, 'JEUGD' in the bottom left, and 'WOONZORGCENTRUM' in the bottom left. The overall scene is a mix of urban development and green spaces.

**RING
SHOPPING
KORTRIJK
NOORD**

KORTRIJK

SCHOOL

BISSEGEN

JEUGD

WOONZORGCENTRUM

Troeven IN HEULE

Heule is naast een druk bewoonde gemeente, ook een zeer actieve gemeente met goed draaiende horecaken, veel jeugd-, sport- en cultuurverenigingen, een goed uitgeruste sport- en cultuurinfrastructuur waaronder een zwembad. Heule heeft ook een zeer degelijk onderwijsnet voor 3- tot 18-jarigen en daar bovenop een zeer divers aanbod van lokale handelaars. Een supermarkt ligt om de hoek. Tegenover het woonproject in de Peperstraat vind je de buitenschoolse kinderopvang 'De Puzzel' en een vernieuwd dienstencentrum.

Heulepark krijgt eerherstel als historisch Engels landschapspark. Deze publieke groene long en de aanwezigheid van fiets- en wandelpaden in de Heulebeekvallei optimaliseren de leefbaarheid van het dorp.

*Sfeer en
gezelligheid
nabij de
groene long
van Heule*



PEPER STRAAT WONEN PARK WATER

SPORT & SPEL



WOONZORG & KINDEROPVANG



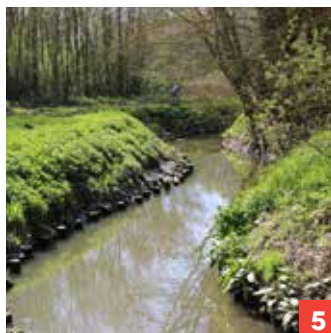
VLOTTE BEREIKBAARHEID



HEULEPARK



HEULEBEEKVALLEI



PEPERSTRAAT





2

3

5

4

Een woning op maat

Een woning is veel meer dan vier muren en een dak boven je hoofd. Het is een plek waar je veel vrije tijd doorbrengt, vrienden ontvangt, kinderen een toekomst geeft. Kortom waar je geniet van het leven in een leuke buurt.

Samen met de stad Kortrijk en het Stadsontwikkelingsbedrijf Kortrijk ontwikkelt Leiedal hier 91 woongelegenheden. Er is een divers en uniek aanbod aan bouwkavels voor koppelbouw, budgetvriendelijke rijwoningen, ééngesinswoningen met extra ruimte die eventueel woonzorg toelaat, en appartementen. Zo wordt het woonproject een aangename thuishaven voor jong en oud, elk volgens eigen woonbehoeften, voor grote en kleine budgetten.

Het project strekt zich uit over ca. 4,6 ha, een vrij groot deel hiervan, 1,7 ha, gaat op in publiek groen. Zo blijft het natuurgebied langs de Heulebeek behouden en komt er een compleet nieuw parkgebied met inspraak van bewoners.

In een eerste fase zet Leiedal er 35 bouwrijpe kavels op de markt voor halfopen en rijbebouwing. De oppervlaktes variëren van 192 m² tot 530 m².

Daarnaast komen er nog eens 23 budgetvriendelijke, 15 sociale woningen en ongeveer 25 appartementen, die door een promotor in samenwerking met Leiedal verkocht worden.

Dit nieuwe woonproject 'Heule-Peperstraat' streeft naar maximale kwaliteit en samenhang door een weloverwogen inrichting van het openbaar domein en samenwerking met hedendaagse architecten.

I **Rijwoningen**
9 kavels voor rijbebouwing, onmiddellijk gelegen langs de hoofdas van de Peperstraat.

F **Rijwoningen**
5 kleinere woonkavels voor rijwoningen met zuidelijke tuin en gemeenschappelijke carportzone.

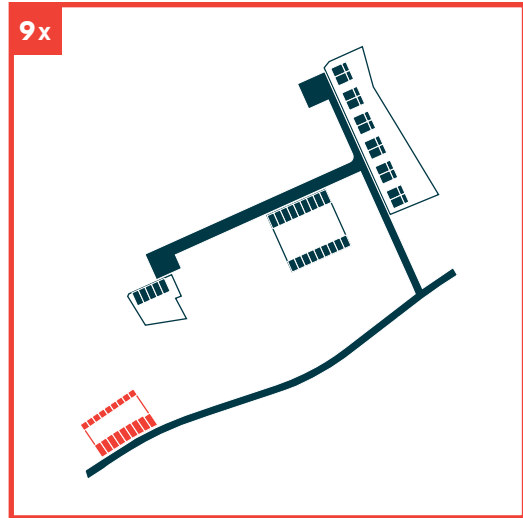
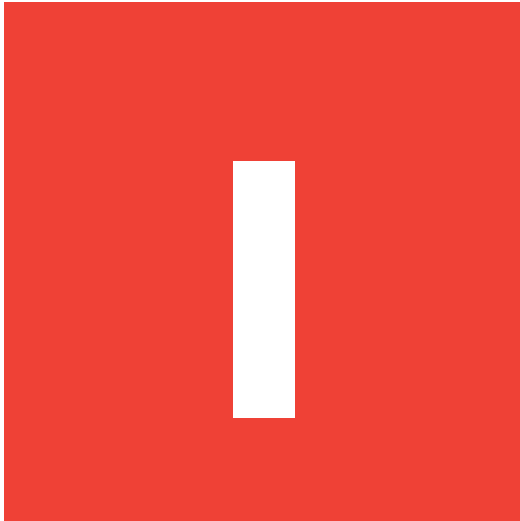
A **Halfopen**
12 woonkavels bestemd voor halfopen bebouwing met carportzone.



Rijwoningen **D**
9 diepe woonkavels bestemd voor ruime rijwoningen, met mogelijkheid tot inplanting van een bijgebouw achteraan de percelen.

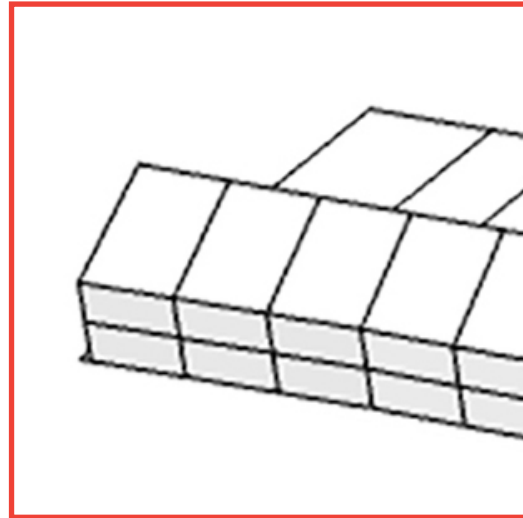
Bouwpromotor of huisvestingsmaatschappij

Deze blauwe zones (B, C, E, G & H) worden gerealiseerd door een promotor en sociale huisvestingsmaatschappij in samenwerking met Leiedal. Je vindt er een aanbod aan hedendaagse budgetvriendelijke en sociale woningen en appartementen.

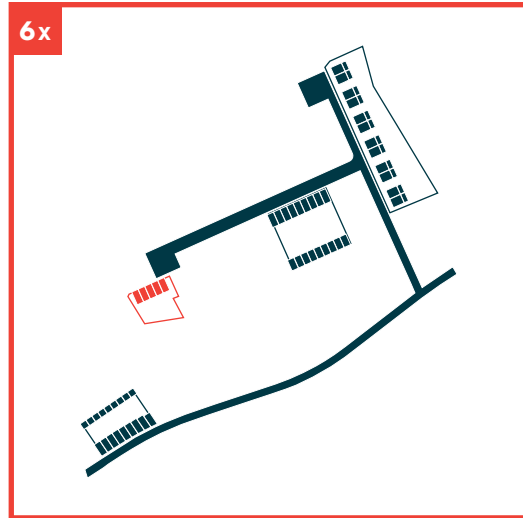


Rijwoningen

- Oppervlaktes van ca. 190 m²
- Maximale bebouwbare oppervlakte ca. 110 m²
- Garagestraat achteraan
- 2 bouwlagen met hellend dak
- Vrije keuze architect en aannemer

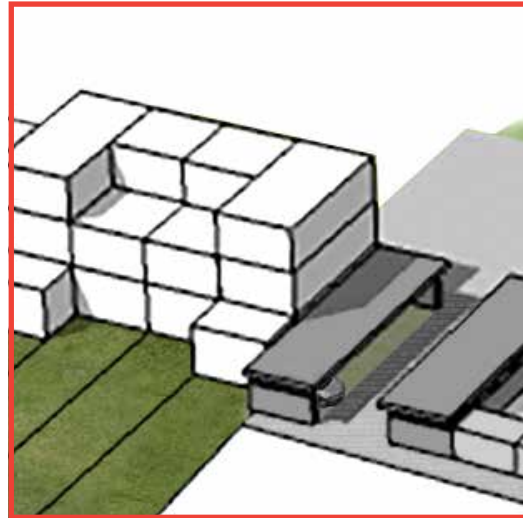






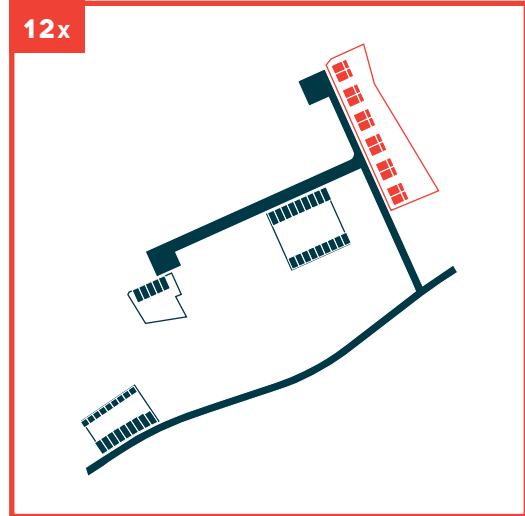
Rijwoningen

- Oppervlaktes van 196 tot 293 m²
- Maximaal bebouwbare oppervlakte 96 m²
- Hoofdvolume telt min. 2 en max. 3 bouwlagen
- Plat dak
- Zuidelijke tuin
- Zone voor groepsbouw: 1 architect/aannemer met 5 bouwheren



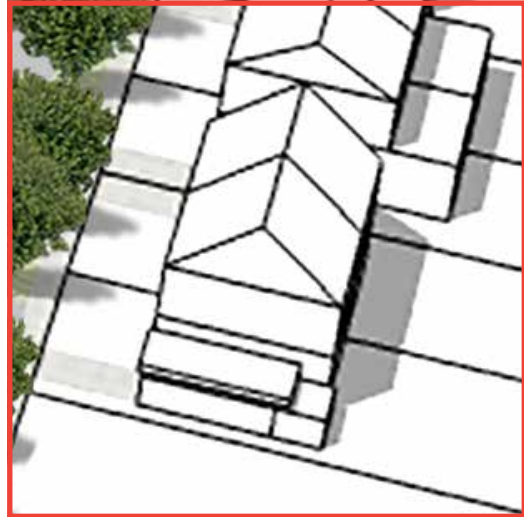


A



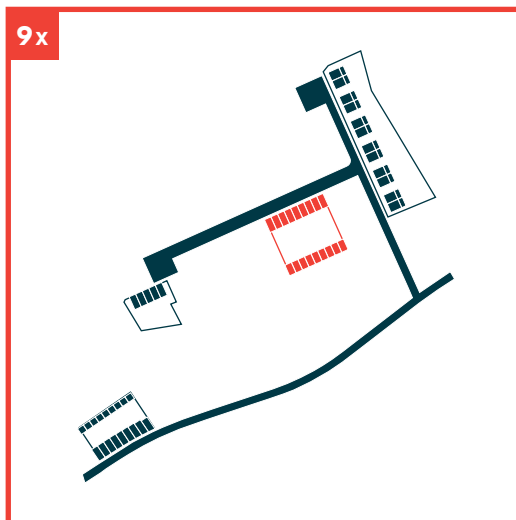
Halfopen woningen

- Oppervlaktes van ca. 365 tot 530 m²
- Maximaal bebouwbare oppervlakte 112 m² (+ 28 m² carport)
- Zuidoost georiënteerde tuinen
- Hoofdvolume telt 2 bouwlagen + 1 bewoonbare bouwlaag onder dak
- Hellend dak (30°-45°)
- Bouwen met architect/aannemer naar keuze



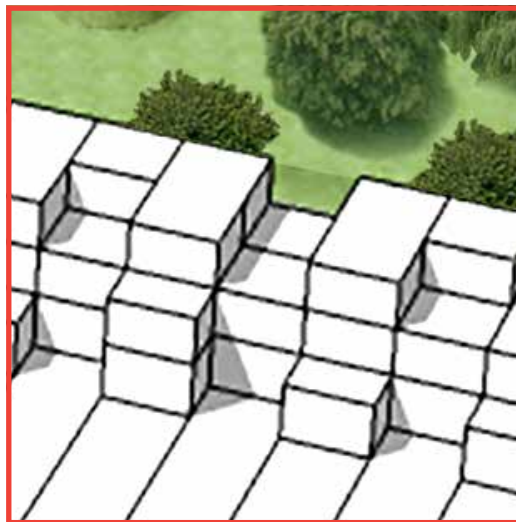


D



Rijwoningen

- Oppervlaktes ca. 311 m²
- 6 m brede voorgevel
- Maximaal bebouwbare oppervlakte 240 m² + 60 m² bijgebouw
- Hoofdvolume, 2 tot 3 bouwlagen, plat dak
- Bijgebouw kan nevenfunctie (kantoor of dienst) of woonfunctie bevatten
- Garagestraat achteraan
- Ruime zuidelijke tuin
- Samenwerking met architectenpool





***Wonen
in de
natuur-leuke
achtertuin
van een
bruisende
gemeenschap***

VERKAVELING



TUIN

HOOFDGEBOUW
2 BOUWLAGEN
HELLEND DAK

UITBOUW
MAX 1 BOUWLAAG
PLAT DAK

CARPORT

UITBOUW
MAX 1 BOUWLAAG
PLAT DAK

HOOFDGEBOUW
2 À 3 BOUWLAGEN
PLAT DAK

CARPORT

TUIN

BIJGEBOUW
MAX 1 BOUWLAAG
PLAT DAK

garagestraat

HOOFDGEBOUW
2 À 3 BOUWLAGEN
PLAT DAK

UITBOUW
MAX 1 BOUWLAAG
PLAT DAK

TUIN

BIJGEBOUW
MAX 1 BOUWLAAG
PLAT DAK

TUIN

garagestraat

HOOFDGEBOUW
MAX 2 BOUWLAGEN
HELLEND DAK

PEPERSTRAAT



PEPERSTRAAT GAAT VOOR DUURZAAM

*Duurzaamheid en kwaliteit gaan hand in hand.
Een duurzame ontwikkeling reikt immers verder dan
louter energieaanpak.*

Met 'Wonen aan het Park' in de Peperstraat, willen Leiedal en de stad Kortrijk, als overheid, een voorbeeldproject neerzetten. Ze willen toekomstige bouwheren dan ook maximaal stimuleren en ondersteunen in hun duurzaam bouwproces.

Voor de ontwikkeling van deze duurzame verkaveling deed Leiedal beroep op de expertise van VIBE, het Vlaams Instituut voor Bio-Ecologisch Bouwen en Wonen.

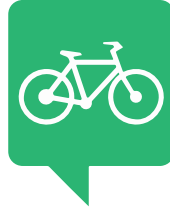
Het duurzaamheidsconcept van 'Wonen aan het park' steunt op 6 pijlers:

- Doordachte inplanting
- Duurzame mobiliteit en veiligheid
- Vitaliteit & leefcomfort
- Slim omgaan met water
- Energiezuinig bouwen
- Betrokkenheid bewoners



DOORDACHTE INPLANTING

- vlakbij de dorpskern van Heule, met alle mogelijke voorzieningen
- vlot bereikbaar
- goede balans tussen bebouwde en onbebouwde ruimte
- de Heulebeek als drager van recreatie, waterberging en ecologie
- integratie blauw-groen-netwerk door ontwikkeling van
 - een nat natuurgebied 0.9ha
 - een centraal parkgebied



DUURZAME MOBILITEIT EN VEILIGHEID

- snelle en veilige verbinding voor voetgangers en fietsers naar Heulecentrum
- dankzij de goede ligging vlakbij winkels, scholen, diensten kan koning auto geregeld op stal
- openbaar vervoer op 50 m
- smalle wegprofielen en verplichte parkeervoorziening op privéterrein zorgen voor veilige (speel)straten



VITALITEIT EN LEEFCOMFORT

- 'Wonen aan het Park' wordt een levendige groene buurt
- een mix van leeftijden, leefstijlen en gezinstypes
- aangename en makkelijk toegankelijke groene zones scheppen ruimte om te verpozen voor jong en oud
- aantrekkelijke publieke ruimtes aangelegd in milieuvriendelijke materialen en onderhoudsarme inheemse beplanting



SLIM OMGAAN MET WATER

- help de natuur een handje door maximaal hergebruik van regenwater in uw woning
- toepassing van infiltratie en vertraagde afvoer voor hemelwater
- gebruik van waterdoorlatende materialen bij aanleg van opritten en parkings
- in de woning kunnen waterbesparende toestellen bijdragen tot beperkt drinkwaterverbruik
- het woonpark combineert groen en waterberging



ENERGIEZUINIG BOUWEN

- Is bewust kiezen voor
- compactere woningen
 - goede oriëntatie met overwegend zuidgerichte tuinen
 - geen garages in de woning



BETROKKENHEID BEWONERS

Sociale samenhang verhogen door:

- vertegenwoordiger van de buurt bij werfopvolging, als brug tussen ontwikkelaar en buurtbewoners
- inzet van bewoners bij inrichting en onderhoud van het park: groene vingers gezocht!
- organisatie van buurtinfosessies rond o.a. duurzaam bouwen, de architectenpool, buurtcomposteren, groentips, etc.



*Peperstraat
bonussen*

- ARCHITECT ✓ Ruime bebouwbare oppervlaktes
- TUUR MET ✓ Eigentijdse architectuur
- KWALITEIT ✓ Harmonie via materiaal & bouwlijn
- EN LEEFBAAR ✓ Keuze uit 10 toparchitecten
- HEID ✓ Ruimte voor spel, sport en natuur
- CENTRAAL ✓ Aansluiting op fiets- en wandelpaden



LEIEDAL

Leiedal is de intercommunale voor streekontwikkeling in Zuid-West-Vlaanderen. Samen met onze steden en gemeenten helpt Leiedal deze streek dynamisch en duurzaam uitbouwen tot een aantrekkelijke streek om te wonen, te ondernemen, te werken en te beleven: www.leiedal.be





MEER INFO

INTERCOMMUNALE LEIEDAL
PRESIDENT KENNEDYPARK 10
8500 KORTRIJK

 **056 24 16 16** tijdens
kantooruren

 www.leiedal.be/peperstraat-heule
petra.decant@leiedal.be



LEIE
DAL

*In samenwerking met de stad Kortrijk en het Stadsontwikkelingsbedrijf
VU: Koen Byttebier, Intercommunale Leiedal, President Kennedypark 10, 8500 Kortrijk
Vormgeving en visualisaties: Giovanni Maes & Ruben D'Haene, Leiedal*

 @LEIEDAL  VIND ONS LEUK