



LOSSCHAERT ZWEVEGEM

THUISKOMEN
ONTSPANNEN
& WERKEN





Zwevegem

COMFORTABEL WONEN NU EN LATER

Zwevegem, in het zuiden van West-Vlaanderen, tussen Leie en Schelde, bestaat uit vijf deelgemeenten: Heestert, Moen, Otegem, Sint-Denijs en Zwevegem. In tegenstelling tot het zeer landelijke karakter van haar vier deelgemeenten, heeft Zwevegem zelf veeleer een stedelijk karakter, waar wonen, werken en uitleven hand in hand gaan.

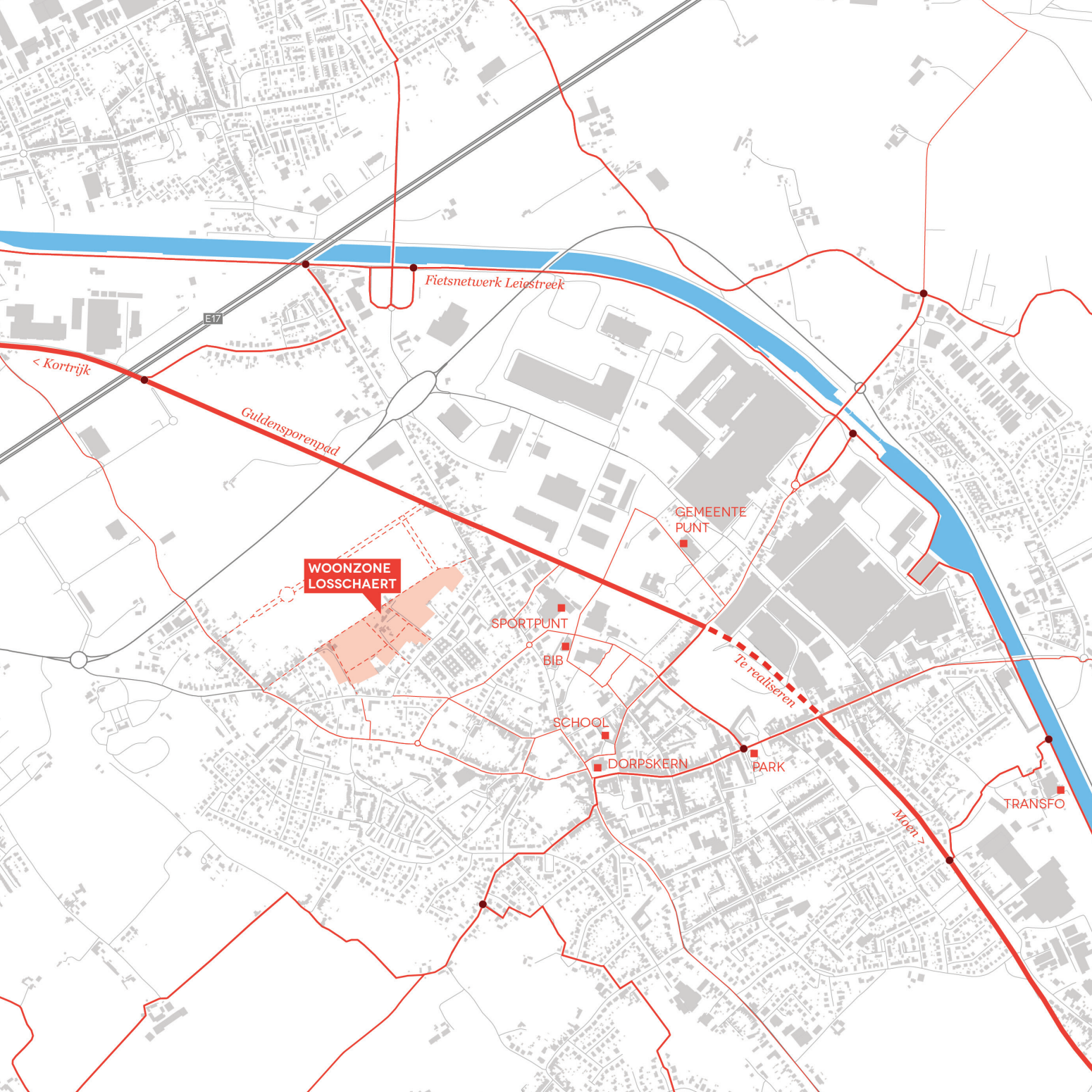
Groot-Zwevegem telt met haar 63 km² ruim 24.000 inwoners. Ze is gekenmerkt als een echte woon- en industriegemeente, met een portie landbouwactiviteit, aanleunend bij de belangrijke industriële Leievallei.

Door haar ligging tussen de Schelde en de Leie heeft de gemeente een vruchtbare bodem en was de mens al heel vroeg in het gebied aanwezig. De rijke archeologische vondsten uit het mesolithicum en de Romeinse tijd bevestigden dat.

De oudste vermelding als "Sueuegehem" dateert uit 1063 (Franse koning Filips I). De etymologische betekenis zou neerkomen op: woning van de lieden van Swibo, een Germaanse aanvoerder. Sinds ca. 1903 schrijven we 'Zwevegem'.

Grote bedrijven als Bekaert en de elektriciteitscentrale zorgden op hun beurt voor een enorme bloei van de lokale economie en de welvaart van de gemeente.

Vandaag is Zwevegem een bloeiende en levende gemeente.



Fietsnetwerk Leiestreek

E17

< Kortrijk

Guldensporenpad

WOONZONE
LOSSCHAERT

SPORTPUNT

BIB

SCHOOL

DORPSKERN

PARK

GEMEENTE
PUNT

Te realiseren

Moeten

TRANSFO

Bereikbaarheid

Het woonproject Losschaert ligt tussen de Hinnestraat, de Kleine Kortrijkstraat, de Luipaardstraat en de Harelbeekstraat. Het centrum van Zwevegem bevindt zich 1 km verderop.



De site krijgt twee nieuwe toegangen in de Hinnestraat, bereikbaar vanuit de Harelbeekstraat of de Kortrijkstraat.

De op- en afrit E17 Kortrijk-Oost en de R8 liggen op amper 2 km.



Het woonproject ligt op slechts 5 km van het station van Kortrijk: ook met de fiets.



Op 200 m van het project vind je bushaltes richting Kortrijk, Avelgem en Helkijn (lijnen 91-92-93).



Het Guldensporenpad is een echte fietssnelweg richting Kortrijk en Marke en via Avelgem tot Walonië (vanaf 2018). De Luipaardstraat dient dan weer als alternatieve fietsverbinding naar Kortrijk.

Voorts passeren door Zwevegem tal van recreatieve fietsroutes, denk aan de fietsroute Marcel Kint (30 km) of de Bevergemfietsroute.



Verschillende paadjes doorkruisen het project en maken het korter stappen naar het centrum van Zwevegem.

De grootste toeristische troef in Zwevegem is ongetwijfeld de open ruimte. Wandelaars vinden er hun gading langs de talrijke bewegwijzerde routes zoals de Driemolensroute en de Bossenroute.



Troeven **ZWEVEGEM**

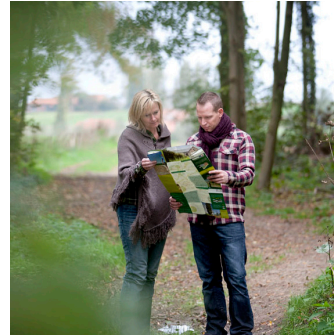
Dankzij haar kleinstedelijke karakter beschikt Zwevegem over een sterk uitgebouwd onderwijsnet, van kleuter- tot middelbaar onderwijs. Shoppen kan volop in eigen gemeente. In de aangename winkelstraat vind je een scala aan kleinhandelszaken naast bekende winkelketens en supermarkten.

Wie liever werkt aan een gezonde geest in een gezond lichaam hoeft zich hier ook geen zorgen te maken. Zwevegem telt talrijke sport- en cultuurfaciliteiten op een steenworp van het woonproject Losschaert.

Wandelaars en fietsers kunnen zich heerlijk uitleven in het zacht glooiende open landschap. Het Guldensporenpad brengt je veilig naar het stadscentrum van Kortrijk en het is tegelijk een belangrijke schakel in het ruimere recreatieve knooppuntennetwerk. Het kanaal Bossuit-Kortrijk biedt dan weer heel wat mogelijkheden voor waterrecreatie.

Evenementen als het Internationaal Streekbierenfestival, de vlottentocht, het internationaal straattheaterfestival (Moen) of de cyclocross (Otegem) zorgen jaarlijks voor de bekende feestelijke zwier in Zwevegem.

THUISKOMEN, ONTSPANNEN & WERKEN



**KANAAL
BOSSUIT-KORTRIJK**

G.C. DE BRUG

GEMEENTEPUNT

**KORTRIJK
E17**

SPORTPUNT

TENNIS

GULDENSPORENPAD

BIBLIOTHEEK

LOSSCHAERT

ZWEVEGEM

TRANSFO

GEMEENTEPARK

MIDDELBARE
SCHOOL

RUSTHUIS

LAGERE
SCHOOL

CENTRUM

SUPERMARKT

JEUGDWERKING

KORTRIJK
E17





INRICHTINGSPLAN



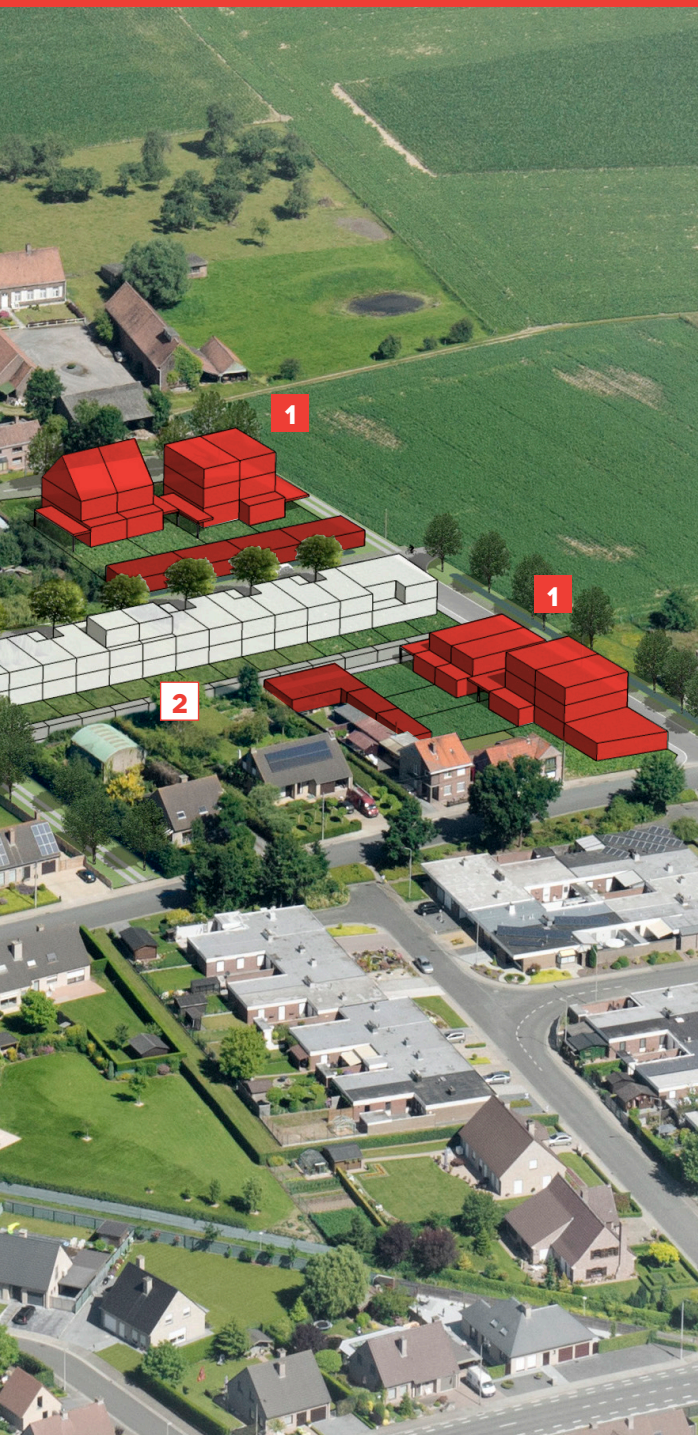
Een eigen plek, een vertrouwde omgeving, jouw droomhuis

*In Losschaert ontwikkelt Leiedal zo'n 100 woon-
gelegenheden, verspreid over 3,5 ha. Later kunnen er
nog een 50-tal volgen.*

*Er komt een divers en uniek aanbod aan bouwkavels
voor koppelbouw, sociale rijwoningen, appartementen
en grondgebonden woningen.*

Kies een architect uit onze pool (www.leiedal.be/architectenpool) en realiseer er je nieuwe thuis. De stedenbouwkundige voorschriften vormen de vaste leidraad voor je bouwproject.





1 *Leiedal*

16 bouwrijpe kavels voor halfopen bebouwing, met zuidoost en zuidwestgerichte tuinen. De oppervlaktes variëren van 304 tot 473 m². De woningen tellen twee bouwlagen met evt. bewoonbare bouwlaag onder dak. De dakvorm is vrij te kiezen.

2 *Sociaal*

Daarnaast komen er 34 sociale woningen.

3 *Bouwpromotor*

39 appartementen en 24 rijwoningen, die door een promotor in samenwerking met Leiedal verkocht zullen worden.

P Twee nieuwe parken beklemtonen het groene karakter van dit woonproject. Een groot park van 1600 m² met een infiltratieveld, een terp en een speelveld plus een gezellig buurtpark van 500 m² met BBQ.





LOSSCHAERT GAAT VOOR DUURZAAM

*Duurzaamheid en kwaliteit gaan hand in hand.
Duurzaam bouwen, een slimme keuze.*

Met Losschaert wil Leiedal een voorbeeldproject realiseren. We willen toekomstige bouwheren maximaal stimuleren en ondersteunen in hun duurzame bouwproces.

Een duurzame ontwikkeling reikt verder dan louter energieaanpak.

Het duurzaamheidsconcept van Losschaert steunt op 6 pijlers:

- doordachte inplanting
- duurzame mobiliteit en veiligheid
- groen en natuur
- slim omgaan met water
- energiezuinig bouwen
- levendige buurt

Naast een toekomstgericht en aangenaam groen openbaar domein, biedt Leiedal ook info om dezelfde principes toe te passen bij de bouw van jouw woning.



www.leiedal.be/tipsduurzaamwonen



DOORDACHTE INPLANTING

- Vlak bij de dorpskern van Zwevegem, met alle voorzieningen.
- Dicht bij huis veel mogelijkheden voor werkgelegenheid zoals op het toekomstige, kwaliteitsvolle bedrijventerrein De Pluim naast Losschaert.
- Vlot bereikbaar.
- Goede balans tussen bebouwde en open ruimte.



DUURZAME MOBILITEIT EN VEILIGHEID

- Het Guldensporenpad is de fietsverbinding bij uitstek tussen het centrum van Kortrijk en de groene heuvels van de Vlaamse Ardennen.
- De Luipaardstraat als directe en veilige fietsverbinding naar het centrum van Kortrijk.
- Verschillende voetgangerspadjes banen zich een weg naar het centrum van Zwevegem.
- Dankzij de goede ligging maak je je dagdagelijkse verplaatsingen (winkels, scholen en diensten) zorgeloos te voet of met de fiets.
- Openbaar vervoer op 200 m.



GROEN & NATUUR

- Losschaert wordt een levendige groene buurt.
- Aangename en makkelijk toegankelijke groene zones scheppen ruimte om te verpozen voor jong en oud.
- Een ecologische inrichting met streekeigen groen, wadi's (buffer), grachten... Deze ruwe biotoop trekt niet alleen fauna en flora aan, ook de jongste bewoners kunnen hier volop hun hart ophalen!
- Aantrekkelijke publieke ruimtes in milieuvriendelijke materialen en onderhoudsarme inheemse beplanting.



SLIM OMGAAN MET WATER

- Er is veel ruimte voor water en grachten op het openbaar domein. Regenwater kan verdampen en infiltreren om daarna vertraagd naar de Pluimbeek te vloeien.
- Help de natuur een handje en maak maximaal gebruik van regenwater in je woning en voorzie een ruime infiltratiezone in eigen tuin.
- Gebruik van waterdoorlatende materialen bij de aanleg van openbaar domein, opritten en parkings. Bij extreem regenweer kunnen parkeervakken ook water bergen.
- Beperk je drinkwaterverbruik met waterbesparende toestellen in je woning.



ENERGIEZUINIG BOUWEN

- Compactere woningen.
- Geen garages in de woning
- Zuidoost- en zuidwestgeoriënteerde tuinen.
- Zuinige openbare verlichting.



LEVENDIGE BUURT

- Organisatie van infosessies rond o.a. de architectenpool.
- Smalle wegen en verplichte parkeervoorziening op privéterrein zorgen voor veilige (speel)straten.
- Een publieke BBQ en park om burens te ontmoeten.
- Een divers en betaalbaar woonaanbod, voor elk budget.

VERKAVELING



TUINEN

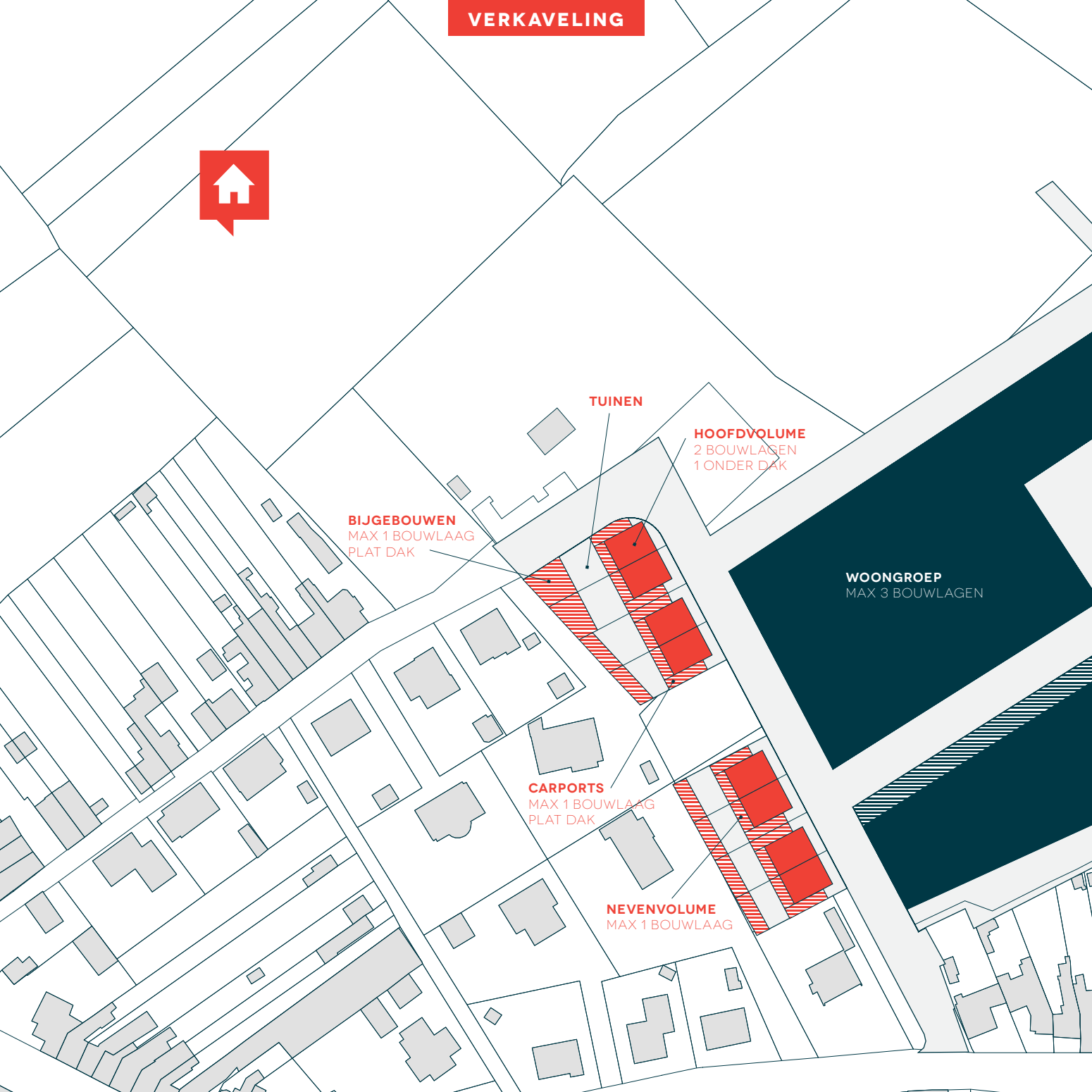
HOOFDVOLUME
2 BOUWLAGEN
1 ONDER DAK

BIJGEBOUWEN
MAX 1 BOUWLAAG
PLAT DAK

WOONGROEP
MAX 3 BOUWLAGEN

CARPORTS
MAX 1 BOUWLAAG
PLAT DAK

NEVENVOLUME
MAX 1 BOUWLAAG



CARPORTS
MAX 1 BOUWLAAG
PLAT DAK

NEVENVOLUME
MAX 1 BOUWLAAG

BIJGEBOUWEN
MAX 1 BOUWLAAG
PLAT DAK

HOOFDVOLUME
2 BOUWLAGEN
1 ONDER DAK

CARPORTS
MAX 1 BOUWLAAG
PLAT DAK

TUINEN

TUINEN

PADEN

HINNESTRAT

GROEPWONINGBOUW
HOOFDVOLUME
MAX 3 BOUWLAGEN





ARCHITECTUUR MET KWALITEIT EN LEEFBAAR- HEID CENTRAAL

- ✓ Kwalitatief bouwen
- ✓ Eigentijdse architectuur
- ✓ Kies architect uit architectenpool
- ✓ Werken met eigen aannemers
- ✓ Maximale aandacht voor publieke ruimte (parken)
- ✓ Ruime kavels
- ✓ Correcte prijs/kwaliteit



LEIEDAL

Leiedal is de intercommunale voor streekontwikkeling in Zuid-West-Vlaanderen. Samen met onze steden en gemeenten helpt Leiedal deze streek dynamisch en duurzaam uit te bouwen 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**

www.leiedal.be/losschaert

 petra.decant@leiedal.be



LEIE
DAL

*VU: Koen Byttebier, Intercommunale Leiedal, President Kennedypark 10, 8500 Kortrijk
Vormgeving en visualisaties: Giovanni Maes & Ruben D'Haene, Leiedal
Beelden: ION - Siska Vandecasteele - David Samyn*

 @LEIEDAL  VIND ONS LEUK