

- **[Dienst Omgeving](#)**

## **Afdeling Grondgebiedszaken**

Malderendorp 14  
1840 Londerzeel

- 052 39 92 65
- [omgeving@londerzeel.be](mailto:omgeving@londerzeel.be)
- 

[meer contactgegevens](#)

# **Project Argosite**

## **Situering**

In het centrum van Londerzeel ligt een binnengebied van 6,5 ha groot - grenzend aan Stationsstraat en Meerstraat. Voorheen stonden op een gedeelte van dit gebied de gebouwen van de rijkschool (vandaar de gebruikte benaming Argosite).



De Gemeente Londerzeel heeft in het verleden deze gronden en aanpalende percelen aangekocht met de bedoeling het woonweefsel in het centrum te versterken. Bedoeling is gemengde wooninitiatieven te stimuleren.

## **Krachtlijnen**

In het Ruimtelijk Structuurplan Londerzeel werden de krachtlijnen voor dit inbreidingsgebied opgesteld:

- aandacht voor een kwalitatieve afwerking van de randen van het gebied, inclusief het bufferen van de loods Culot
- realiseren van een verbinding voor langzaam verkeer langs de spoorweg naar station en richting A12 (in overleg met de provincie Vlaams-Brabant)
- behouden van verschillende toegangen zowel langs Stationsstraat als langs Meerstraat
- inplanten van eventuele openbare functies (zoals bijvoorbeeld een multifunctionele cultuurzaal) zoveel mogelijk aansluitend bij het centrum
- voorzien van voldoende parkeermogelijkheden die ook dienst kunnen doen als randparking voor het centrum
- voorzien van kwalitatief publiek groen als park voor Londerzeel centrum
- aandacht voor mogelijke lawaaihinder vanwege de spoorweg

Op basis van deze visie werd een masterplan opgesteld. Dit plan geeft een mogelijke ordening op de site weer waarbij het vooropgestelde programma - diverse woonvormen, buurtgroen, parkeermogelijkheid, bovenlokaal fietspad met aftakkingen naar het centrum - in het plan werd verwerkt.

## **Principes van het masterplan**

Enkele principes van het masterplan:

- afwerking van de bestaande randen (vooral achtertuinen van de woningen Meerstraat en Stationsstraat met woningen tuin aan tuin)
- behoud van groene ruimte centraal op de site. Daarbinnen staan een viertal hogere woongebouwen zo gepland dat bepaalde zichtlijnen worden versterkt. De resterende open ruimte zal gebruikt worden in functie van het wonen als buurtgroen.
- doortrekken van het bovenlokaal fietspad naast de spoorlijn (van Malderen via het Londerzeels station naar Kapelle-op-den-Bos)
- voldoende diversiteit van woonvormen en doelgroepen
- voldoen aan een hoge duurzaamheidsgraad door o.a.:
  - doordacht aanleggen van de waterhuishouding met grachtensysteem en bufferbekken
  - nodige aandacht te besteden aan lage energiewoningen (bouwen van een gedeelte van de wijk als passieve woningen)

## **Bouwproject - verkoop bouwgronden**

De Gemeente Londerzeel startte in 2011 met de eerste fase van de verkoop van bouwgronden in het binnengebied. Deze verkaveling kadert in het beleid om betaalbare wooninitiatieven te creëren voor de bevolking.

## **Plannen voor groen, recreatie en wonen**

Hoe zal de volgende fase van de aansnijding van het gehele binnengebied eruit zien? Dit in combinatie met de ontwikkeling van één of meerdere publieke functies (multifunctionele cultuurzaal, kinderopvang).

- uitbreiding en heraanleg van de openbare **parking** langs de Stationsstraat. Er komen 96 parkeerplaatsen.
- bouw van 45 kwalitatieve, betaalbare en energiezuinige **woningen** door Providentia samen met Vlabinvest (36 huurwoningen en 9 koopwoningen). Wie een maatschappelijke, socio-culturele en/of economische band kan aantonen met de streek, kan voorrang krijgen om een woning te huren of te kopen.
- openbaar **park**
- openbare **groene zone** met een mooi wandelpad dat de tuinen van de Meerstraat en de nieuwe woningen verbindt
- doordacht **waterhuishoudingssysteem** met grachten en bufferbekkens zodat het grond- en oppervlaktewater goed wordt beheerd en overlast bij hevige regenval vermeden

De volgende belangrijke fase van de inrichting gaat **midden 2022** van start.