



VITEUX IN DE PINTE

Herbestemming van een door de gemeente aangekocht privaat kasteeldomein, zonder dat de gemeente zelf investeerde in het publieke programma.

VITEUX IN DE PINTE

Soort PPS

Gebiedsontwikkeling en DBFMO (concessie)

Programma

Publiek programma

- Park
- Medegebruik horeca

Privaat programma

- 28 appartementen
- Horeca

Budget

Publiek programma

- totaal: € 1.000.000

Privaat programma

- totaal: € 7.000.000

Partners

Publieke partner

Gemeente De Pinte

Private partner

Aannemer:

Artes Roegiers nv

Ontwikkelaar:

Artes Group nv

Exploitatie kasteel:

De Bonte Koe

Ontwerper:

Abscis architecten



Het kasteel van De Pinte, in de volksmond 'kasteel Viteux' genoemd, werd in 2002 aangekocht door de gemeente, met als doel het open te stellen voor haar inwoners. Gezien de relatief kleine gemeente naast het aankoopbedrag geen extra middelen wou vrijmaken voor de herinrichting van dit domein, werd gekozen voor een publiek-private samenwerking. Eerste stap daarbij was de opmaak van een masterplan. Daarin werd voorgesteld om op een beperkt deel van dit 1,93 hectare groot domein een private woonontwikkeling toe te laten, evenals het kasteel een horecabestemming te geven.

Onder begeleiding van het kenniscentrum PPS werd in 2005 een PPS-procedure gelanceerd. In het weerhouden voorstel van Artes worden 3 appartementsgebouwen (28 entiteiten) voorzien die maximaal worden geïntegreerd in het publieke park. Bovendien beschikt dit wooncomplex over een ondergrondse parking en zijn de appartementen geschikt om er levenslang te wonen. Daarnaast heeft de private partner een exploitant bereid gevonden om het

kasteel met bijhorend koetshuis en stallen uit te baten, waarbij de infrastructuur enkele keren per jaar wordt opengesteld voor de lokale gemeenschap. Met zowel de opbrengsten van de woonontwikkeling als de inkomsten uit deze concessie kan de tuin worden ingericht tot publiek park en kan het kasteel en de bijgebouwen worden gerenoveerd.

Zoals gebruikelijk werd de transactie rond de woningen geregeld via een recht van opstal, waarbij de gemeente het grondaandeel rechtstreeks verkoopt aan de koper van het appartement. Voor het kasteel en de bijgebouwen wordt gewerkt met een erfpacht van 27 jaar. Na deze periode wordt de gemeente via het recht van natrekking opnieuw volledig eigenaar van de gebouwen.

Eind 2006 werd de PPS-overeenkomst ondertekend, waarbij aansluitend de stedenbouwkundige vergunning werd aangevraagd. In 2011 werd het volledige project opgeleverd en opende het restaurant in het kasteel.

