

Woonplan Waregem
Bundel met ontwikkelingsmogelijkheden



definitieve goedkeuring gemeenteraad, december 2006

Colofon

Dit document is een publicatie van:

Intercommunale Leiedal
Pres. Kennedypark 10
8500 Kortrijk

Opdrachtgever:

Waregem

Projectleiding en coördinatie:

Nele Vandaele

Ontwerpers:

Nele Vandaele

In samenwerking met de provincie West-Vlaanderen:

Karolin Vannieuwenhuysse

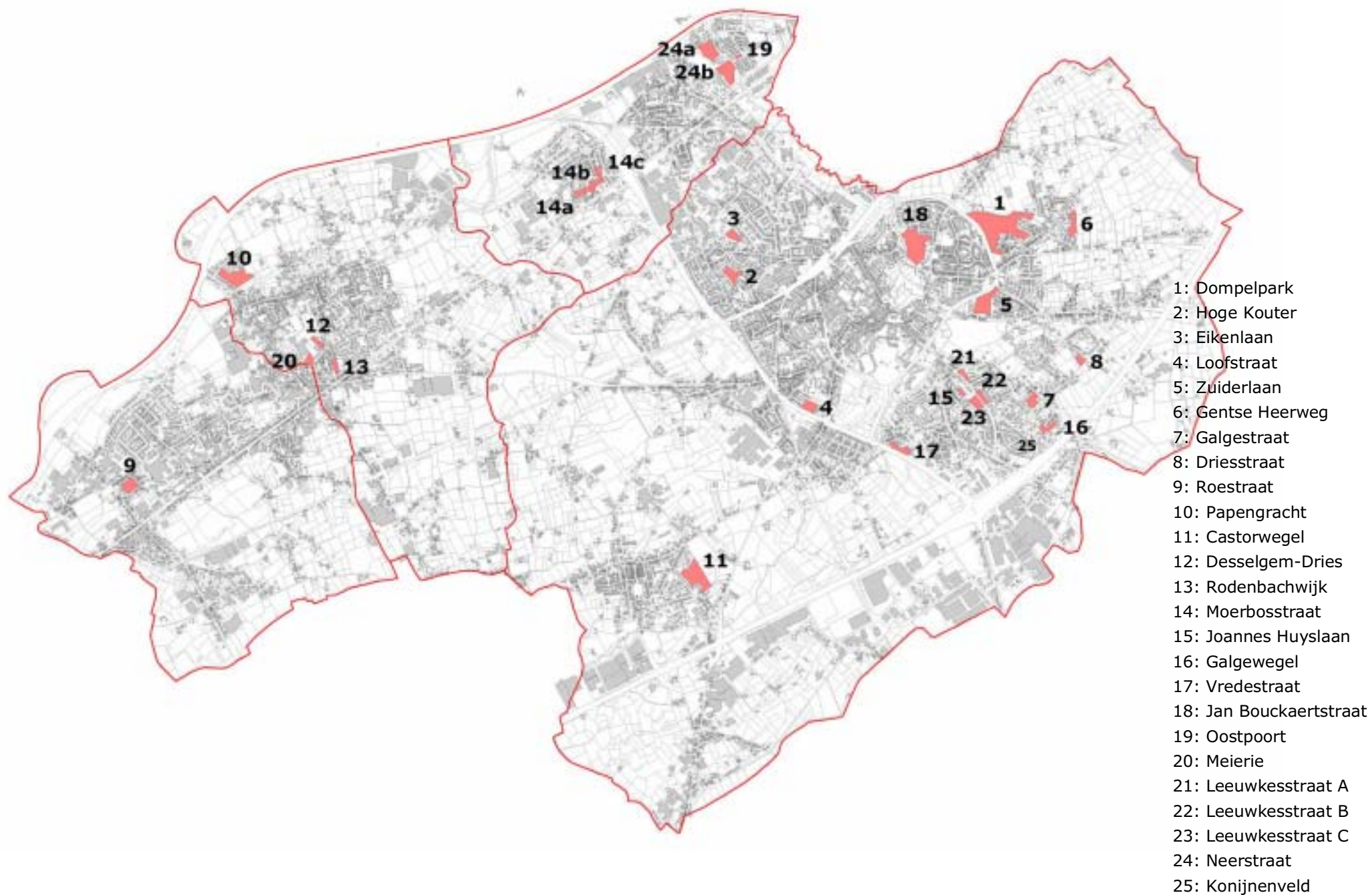
Lieven Deceuninck

Datum gegevens opname : 1 juli 2006

I inhoudstafel

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | Ontwikkelingsmogelijkheden in woongebieden | 4 |
| 2 | Ontwikkelingsmogelijkheden in woonuitbreidingsgebieden | 34 |
| 3 | Vervangbouw..... | 34 |
| 4 | Slapende percelen (2003) uitgezuiverd naar projectfiches en bouwvergunningen..... | 34 |
| 5 | Synthese totaal..... | 34 |

1 Ontwikkelingsmogelijkheden in woongebieden



Beschrijving

Zeer groot gebied in eigendom van SHM 'Helpt Elkander'. De capaciteit van dit gebied overstijgt de behoefte aan sociale wooneenheden in het stedelijk gebied. De noodzaak om een gemengd project te realiseren is groot.

In 1998 werd een structuurschets opgemaakt door Leiedal.

Er zijn plannen voor een nieuwe inrichtingsstudie voor het resterende gebied.

Het gebied wordt gefaseerd ontwikkeld, waarbij voor bepaalde delen nog geen plannen bestaan, terwijl andere al bewoond zijn. Deze fasering is afhankelijk van de subsidies.

Het potentieel woningen wordt ingeschat aan de hand van bestaande projecten en een dichtheid van 25 w/ha voor het resterend gebied.

| | | |
|------------------|------------------------|-------------------------------------|
| Situering | straat | Zuiderlaan |
| | deelgemeente | Waregem |
| | Stedelijk/buitengebied | Stedelijk gebied |
| Kengetallen | Oppervlakte | 8.51 ha effectief (12.43 ha totaal) |
| | Potentieel # woningen | KT: 73, LT: 144, totaal: 217 |
| Karakteristieken | Sociaal/privé | sociaal |
| | Eigenaar | SHM 'Helpt Elkander'/ZWWVlaamse |
| | Termijn | Verschillende fases |
| | Knelpunten | Menging met privé |

gbk



orthofoto



1. Dompelpark

woongebieden

A: 0.94 ha_ 34 huurwoningen_ 10 woningen, 24 appartementen_bewoond sinds 1996
 B: 1.10 ha: 30 huurwoningen_ 12 woningen, 18 appartementen_ in opbouw
 C: 0.73 ha: ruiloperatie Z-W-Vlaamse Bouwmaatschappij_17 koopwoningen_verkavelingsplan in opmaak
 D: 0.94 ha: 26 sociale kavels_ verkavelingsplan in opmaak
 E: 7.74 ha: lange termijn_inrichtingsstudie in opmaak_2ha groen
 F: 0.97 ha: nieuwe kantoorgebouwen 'Helpt Elkander' in opbouw



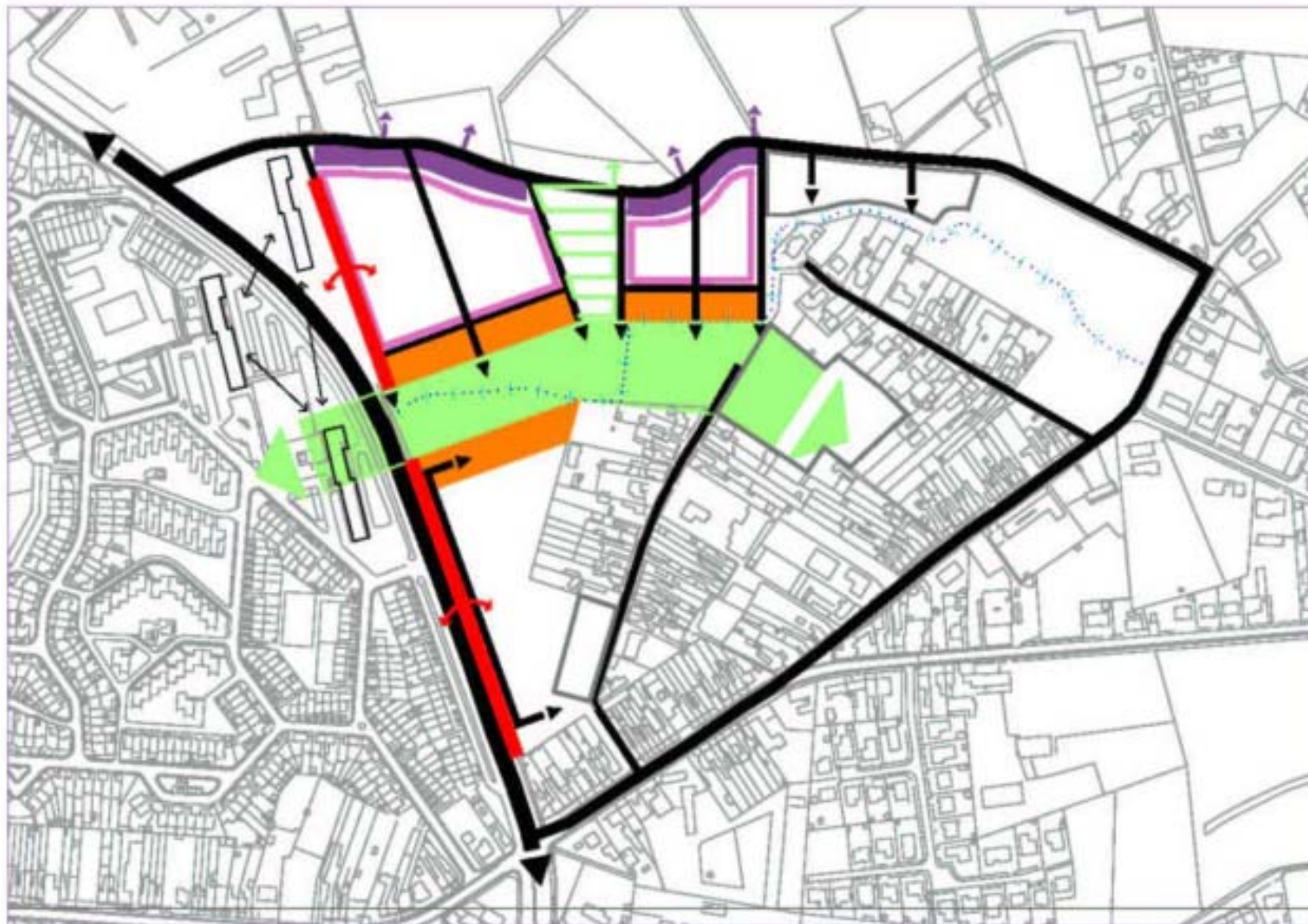
| Gebied B | | |
|------------------|-------------------|-------------|
| planningscontext | BPA/RUP | |
| | inrichtingsstudie | X (Leiedal) |
| | verkavelingsplan | X |
| | onteigeningsplan | |
| | wegenisdossier | X |
| | bouwaanvraag | X |
| uitvoering | Wegenis | X |
| | Bebouwing | X |
| | bewoond | |

| Gebied D | | |
|------------------|-------------------|-----------|
| planningscontext | BPA/RUP | |
| | inrichtingsstudie | X |
| | verkavelingsplan | in opmaak |
| | onteigeningsplan | |
| | wegenisdossier | |
| | bouwaanvraag | |
| uitvoering | Wegenis | |
| | Bebouwing | |
| | bewoond | |

| Gebied C | | |
|------------------|-------------------|-------------|
| planningscontext | BPA/RUP | |
| | inrichtingsstudie | X (Leiedal) |
| | verkavelingsplan | in opmaak |
| | onteigeningsplan | |
| | wegenisdossier | |
| | bouwaanvraag | |
| uitvoering | Wegenis | |
| | Bebouwing | |
| | bewoond | |

| Gebied E | | |
|------------------|-------------------|--------------------|
| planningscontext | BPA/RUP | |
| | inrichtingsstudie | X, nieuw in opmaak |
| | verkavelingsplan | |
| | onteigeningsplan | |
| | wegenisdossier | |
| | bouwaanvraag | |
| uitvoering | Wegenis | |
| | Bebouwing | |
| | bewoond | |

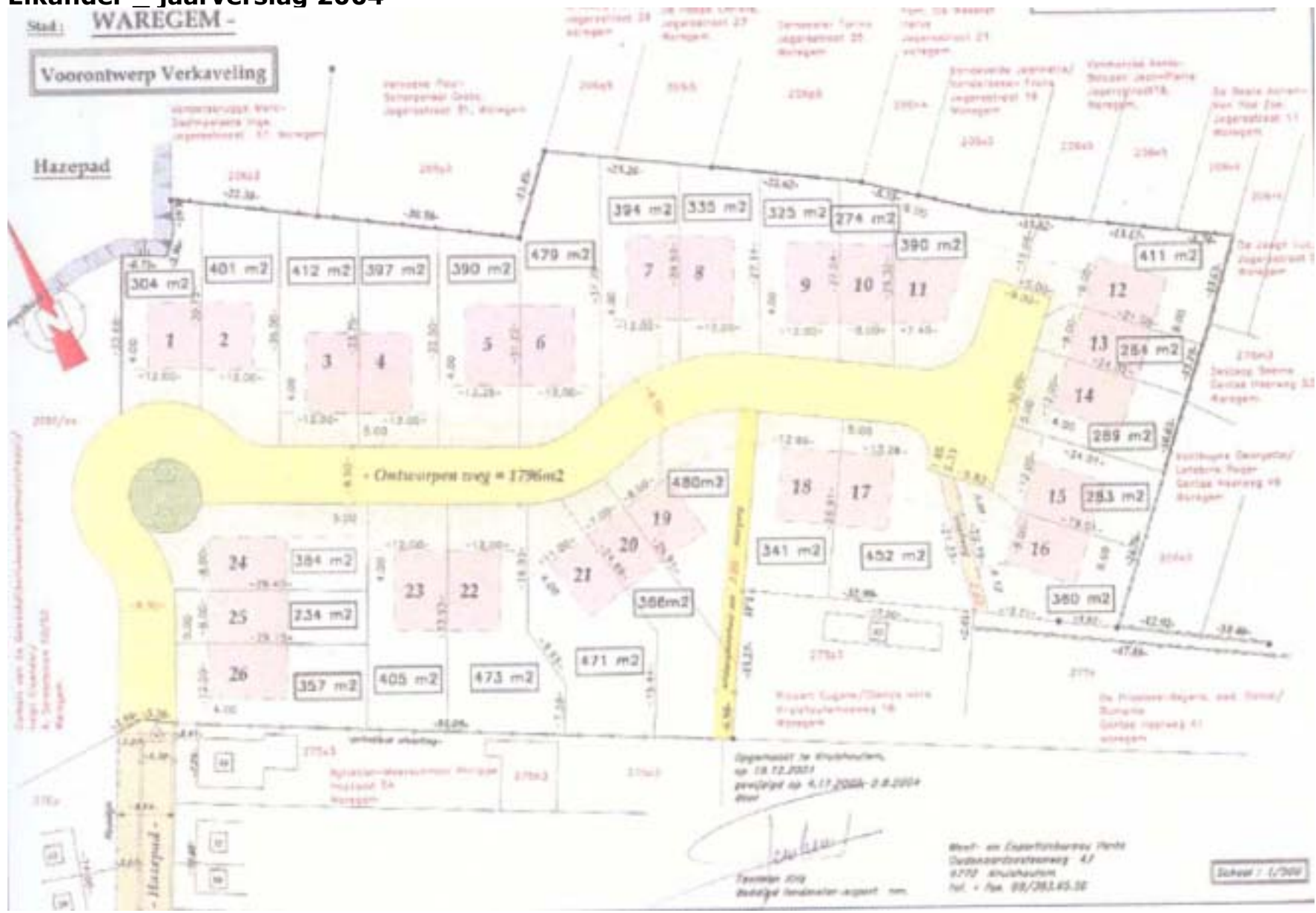
**inrichtingsstudie _ Dompelpark _ Leiedal _
1998**



**beelden van realisatie _ Dompelpark deel B _
Helpt Elkander _ jaarverslag 2004**



verkavelingsplan _ Dompelpark deel D _ Helpt
Elkander _ jaarverslag 2004



Beschrijving

Sociale verkaveling van 'Helpt Elkander'. Nog 4 kavels van de 34 zijn niet verkocht.

| | | |
|------------------|------------------------|----------------------|
| Situering | straat | Hoge Kouter |
| | deelgemeente | Waregem |
| | Stedelijk/buitengebied | Stedelijk gebied |
| Kengetallen | Oppervlakte | 1.37 ha |
| | Potentieel # woningen | 34 |
| Karakteristieken | Sociaal/privé | sociaal |
| | Eigenaar | SHM 'Helpt Elkander' |
| | Termijn | korte termijn |
| | Knelpunten | – |
| Planningscontext | BPA | |
| | Inrichtingsstudie | |
| | Verkavelingsplan | X |
| | Onteigeningsplan | |
| | Wegenisdossier | X |
| Uitvoering | Bouwaanvraag | |
| | Wegenis | X |
| | Bebouwing | |
| | Bewoond | |

gbk



orthofoto



2. Hoge Kouter/Stuifkouter

woongebieden

**verkavelingsplan _ Hoge Kouter _ Helpt
Elkander _ jaarverslag 2004**

Gewijzigd Voorontwerp van Verkaveling

Stad : WAREGEM *(1e afl.)*

Sectie C nrs. 57V - 59K3 - 59L3 - 60E3.

Ligging: Hoge Kouter - Stuifkouter



Totale kadastrale oppervlakte = 1h28a51ca

Schaal : 1/1.000



Beschrijving

onbebouwde oppervlakte: 0.87 ha

samen te bekijken met reconversieproject 20

| | | |
|------------------|------------------------|------------------|
| Situering | straat | Eikenlaan |
| | deelgemeente | Waregem |
| | Stedelijk/buitengebied | Stedelijk gebied |
| Kengetallen | Oppervlakte | 0.87 ha |
| | Potentieel # woningen | 22 |
| Karakteristieken | Sociaal/privé | privé |
| | Eigenaar | |
| | Termijn | Lange termijn |
| | Knelpunten | |
| Planningscontext | BPA | |
| | Inrichtingsstudie | |
| | Verkavelingsplan | |
| | Onteigeningsplan | |
| | Wegenisdossier | |
| Uitvoering | Bouwaanvraag | |
| | Wegenis | |
| | Bebouwing | |
| | Bewoond | |

gbk



orthofoto



3. Eikenlaan

woongebieden

Beschrijving

Bestemd als zone voor residentieel wonen. Indicatie wegenis in bpa: pijpenkop

| | | |
|------------------|------------------------|-----------------------------|
| Situering | straat | Loofstraat |
| | deelgemeente | Waregem |
| | Stedelijk/buitengebied | Stedelijk gebied |
| Kengetallen | Oppervlakte | 1.00 ha |
| | Potentieel # woningen | 15 |
| Karakteristieken | Sociaal/privé | privé |
| | Eigenaar | |
| | Termijn | Korte termijn |
| | Knelpunten | |
| Planningscontext | BPA | WAR 010d: nieuwe Huizenwijk |
| | Inrichtingsstudie | |
| | Verkavelingsplan | |
| | Onteigeningsplan | |
| | Wegenisdossier | |
| | Bouwaanvraag | |
| Uitvoering | Wegenis | |
| | Bebouwing | |
| | Bewoond | |

gbk



orthofoto



woongebieden

4. Loofstraat

Beschrijving

Bestemming volgens bpa:

A: 1.98 ha: zone voor wonen: eengezinswonen of gegroepeerd wonen

B: 0.80 ha: zone voor wonen: meergezinswonen (appartementen)

Indicatie wegenis in bestemmingsplan.

Er worden 64 woningen en 34 appartementen gepland

gbk



orthofoto



| | | |
|------------------|------------------------|-------------------|
| Situering | straat | Zuiderlaan |
| | deelgemeente | Waregem |
| | Stedelijk/buitengebied | Stedelijk gebied |
| Kengetallen | Oppervlakte | 2.79 ha |
| | Potentieel # woningen | 98 (~25w/ha=70) |
| Karakteristieken | Sociaal/privé | privaat |
| | Eigenaar | Group Huyzentruyt |
| | Termijn | Korte termijn |
| | Knelpunten | |
| Planningscontext | BPA | WAR 018a |
| | Inrichtingsstudie | X |
| | Verkavelingsplan | X |
| | Onteigeningsplan | |
| | Wegenisdossier | X |
| Uitvoering | Bouwaanvraag | |
| | Wegenis | |
| | Bebouwing | |
| | Bewoond | |

5. Zuiderlaan

woongebieden

**inrichtingsplan zoals opgenomen in BPA
Damweg**



Beschrijving

De ontsluiting van het gebied is niet evident.

Het terrein bevindt zich op de rand van het stedelijk gebied

| | | |
|------------------|------------------------|------------------|
| Situering | straat | Gentse Heerweg |
| | deelgemeente | Waregem |
| | Stedelijk/buitengebied | Stedelijk gebied |
| Kengetallen | Oppervlakte | 1.26 ha |
| | Potentieel # woningen | 30 |
| Karakteristieken | Sociaal/privé | |
| | Eigenaar | privé |
| | Termijn | middellang |
| | Knelpunten | |
| Planningscontext | BPA | |
| | Inrichtingsstudie | |
| | Verkavelingsplan | |
| | Onteigeningsplan | |
| | Wegenisdossier | |
| | Bouwaanvraag | |
| Uitvoering | Wegenis | |
| | Bebouwing | |
| | Bewoond | |

gbk



orthofoto



6. Gentse Heerweg

woongebieden

Beschrijving

Op deze site dient specifieke aandacht uit te gaan naar de variaties in dichtheid van de omgeving. Het project dient op een goeden manier aan te sluiten bij de alleenstaande woningen ten zuiden en bij de rijwoningen ten noord-westen.

| | | |
|------------------|------------------------|------------------|
| Situering | straat | Galgestraat |
| | deelgemeente | Waregem |
| | Stedelijk/buitengebied | Stedelijk gebied |
| Kengetallen | Oppervlakte | 0.94 ha |
| | Potentieel # woningen | 24 |
| Karakteristieken | Sociaal/privé | privé |
| | Eigenaar | |
| | Termijn | middellang |
| | Knelpunten | |
| Planningscontext | BPA | |
| | Inrichtingsstudie | |
| | Verkavelingsplan | |
| | Onteigeningsplan | |
| | Wegenisdossier | |
| Uitvoering | Bouwaanvraag | |
| | Wegenis | |
| | Bebouwing | |
| | Bewoond | |

gbk



orthofoto



7. Galgestraat

woongebieden

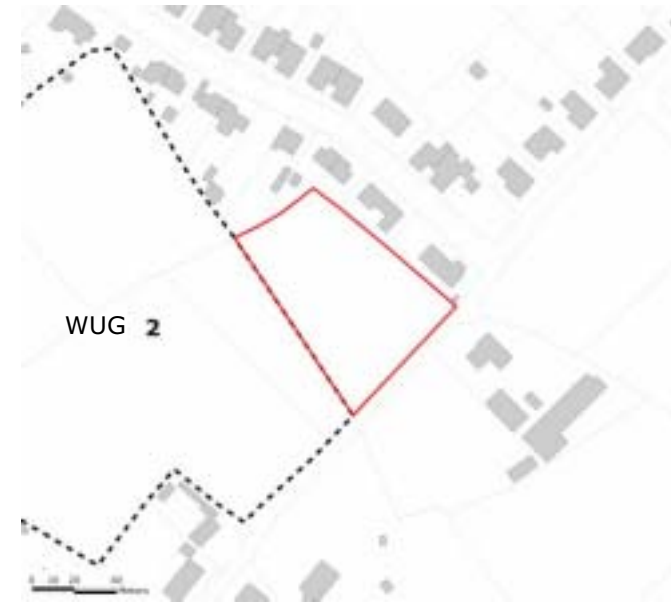
Beschrijving

Het aanpalende gebied ten westen is woonuitbreidingsgebied. Bij het verkavelingsplan is een mogelijke ontsluiting voor dit gebied in rekening gebracht.

Er worden 9 kavels voorzien, wat een dichtheid van 16 w/ha geeft.

| | | |
|------------------|------------------------|------------------|
| Situering | straat | Driesstraat |
| | deelgemeente | Waregem |
| | Stedelijk/buitengebied | Stedelijk gebied |
| Kengetallen | Oppervlakte | 0.54 ha |
| | Potentieel # woningen | 9 |
| Karakteristieken | Sociaal/privé | Privé |
| | Eigenaar | TAELMAN |
| | Termijn | Korte termijn |
| | Knelpunten | |
| Planningscontext | BPA | |
| | Inrichtingsstudie | |
| | Verkavelingsplan | X |
| | Onteigeningsplan | |
| | Wegenisdossier | X |
| | Bouwaanvraag | |
| Uitvoering | Wegenis | |
| | Bebouwing | |
| | Bewoond | |

gbk



orthofoto



8. Driesstraat

woongebieden

Beschrijving

Dit is het enige bpa waar een densiteit van 25 w/ha ingeschreven staat.

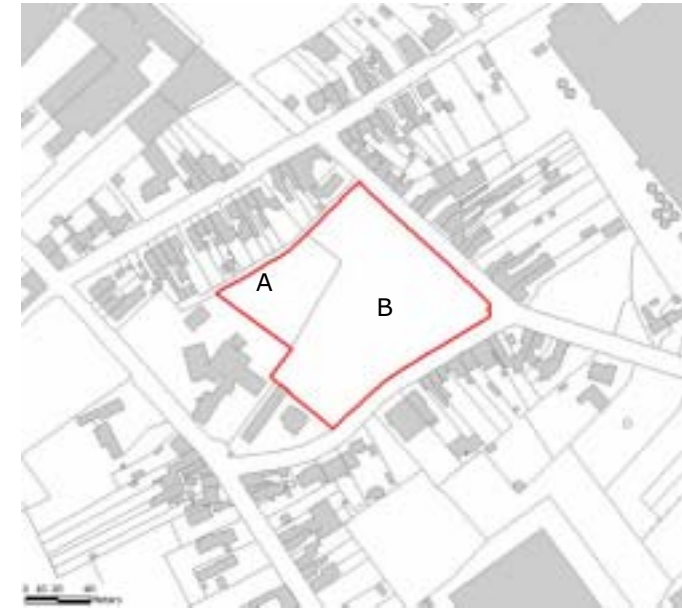
A: privé-eigendom _ 2623 m²

B: OCMW Kortrijk _ 10102 m²

Realisatie door Mijn Huis is waarschijnlijk, maar private ontwikkeling is niet uitgesloten.

| | | |
|------------------|------------------------|--------------------|
| Situering | straat | Roestraat |
| | deelgemeente | Beveren-Leie |
| | Stedelijk/buitengebied | buitengebied |
| Kengetallen | Oppervlakte | 1.27 ha |
| | Potentieel # woningen | 31 |
| Karakteristieken | Sociaal/privé | Sociaal |
| | Eigenaar | OCMW Kortrijk |
| | Termijn | Korte termijn |
| | Knelpunten | eigendomsstructuur |
| Planningscontext | BPA | Kleine Heerweg |
| | Inrichtingsstudie | X |
| | Verkavelingsplan | |
| | Onteigeningsplan | |
| | Wegenisdossier | |
| Uitvoering | Bouwaanvraag | |
| | Wegenis | |
| | Bebouwing | |
| | Bewoond | |

gbk



orthofoto



9. Roestraat

woongebieden

Beschrijving

A: 16 koopwoningen SHM Zuid-West-Vlaamse huisvestingsmaatschappij in uitvoering, 0.69 ha

B: 2.22 ha: plannen om 15 koopwoningen door Zuid-West-Vlaamse huisvestingsmaatschappij te realiseren en 40 woningen door 'Mijn Huis'

| | | |
|------------------|------------------------|------------------|
| Situering | straat | |
| | deelgemeente | Desselgem |
| | Stedelijk/buitengebied | Buitengebied |
| Kengetallen | Oppervlakte | 3 ha |
| | Potentieel # woningen | 71 |
| Karakteristieken | Sociaal/privé | Sociaal |
| | Eigenaar | SHM 'Mijn Huis' |
| | Termijn | Gefaseerd |
| | Knelpunten | |
| Planningscontext | BPA | DES006: Leiekant |
| | Inrichtingsstudie | X |
| | Verkavelingsplan | B in opmaak |
| | Onteigeningsplan | |
| | Wegenisdossier | A |
| | Bouwaanvraag | |
| Uitvoering | Wegenis | |
| | Bebouwing | |
| | Bewoond | |

gbk



orthofoto



10. Papengracht

woongebieden

Beschrijving

Een deel van het terrein zou geruild worden met een deel van het Dompelpark tussen de Zuid-West-Vlaamse huisvestingsmaatschappij en 'Helpt Elkander'.

Helpt Elkander: 17 huurwoningen en Zuid-West-Vlaamse: 30 koopwoningen in koppelbouw: 3.67 ha

Aanduiding wegenis in bpa

| | | |
|------------------|------------------------|-----------------------------------|
| Situering | straat | Europalaan |
| | deelgemeente | Waregem |
| | Stedelijk/buitengebied | Buitengebied |
| Kengetallen | Oppervlakte | 3.67Ha |
| | Potentieel # woningen | 47 |
| Karakteristieken | Sociaal/privé | Sociaal |
| | Eigenaar | ZWVL_ ruiloperatie Helpt Elkander |
| | Termijn | Korte termijn |
| | Knelpunten | |
| Planningscontext | BPA | WAR 021: Castorwegel |
| | Inrichtingsstudie | |
| | Verkavelingsplan | in opmaak |
| | Onteigeningsplan | |
| | Wegenisdossier | |
| Uitvoering | Bouwaanvraag | |
| | Wegenis | |
| | Bebouwing | |
| | Bewoond | |

gbk



orthofoto



11.Castorwegel

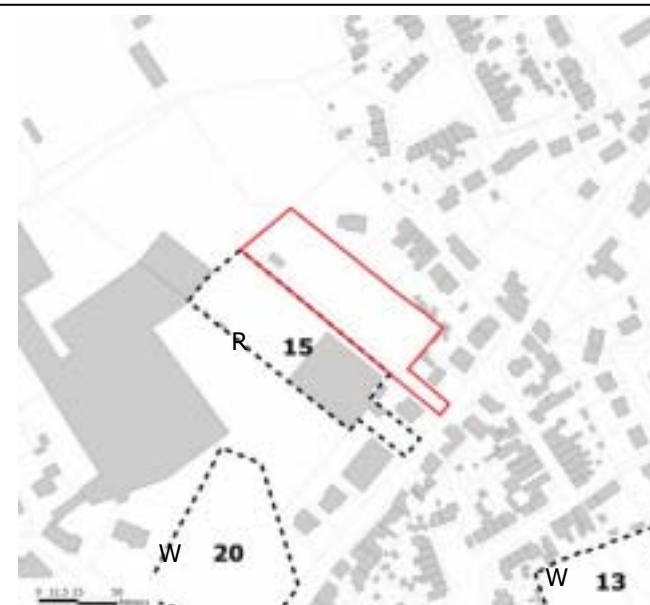
woongebieden

Beschrijving

De ontwikkeling van dit gebied zou samen moeten bekeken worden met de eventuele reconversie van het gebied ten westen ervan (zie reconversie nr. 15). De ontsluitingen dienen op elkaar afgestemd te worden. Voor beiden is de confrontatie met het dynamische bedrijf ten westen problematisch.

| | | |
|------------------|------------------------|------------------------------|
| Situering | straat | Desselgem-Dries |
| | deelgemeente | Desselgem |
| | Stedelijk/buitengebied | Buitengebied |
| Kengetallen | Oppervlakte | 0.57 ha |
| | Potentieel # woningen | 9 |
| Karakteristieken | Sociaal/privé | privé |
| | Eigenaar | |
| | Termijn | Lange termijn |
| | Knelpunten | Samenhang reconversieproject |
| Planningscontext | BPA | |
| | Inrichtingsstudie | |
| | Verkavelingsplan | |
| | Onteigeningsplan | |
| | Wegenisdossier | |
| Uitvoering | Bouwaanvraag | |
| | Wegenis | |
| | Bebouwing | |
| | Bewoond | |

gbk



orthofoto



12.Desselgem-Dries

woongebieden

Beschrijving

De ontsluiting wordt georganiseerd via de aankoop van een perceel met bebouwing in de noordelijke rand.

Voor een goede inrichting zou de uitbreiding van het plangebied met een deel ten noordoosten interessant zijn.

| | | |
|------------------|------------------------|---------------|
| Situering | straat | |
| | deelgemeente | Desselgem |
| | Stedelijk/buitengebied | Buitengebied |
| Kengetallen | Oppervlakte | 0.60 ha |
| | Potentieel # woningen | 9 |
| Karakteristieken | Sociaal/privé | privé |
| | Eigenaar | Durabrik |
| | Termijn | Korte termijn |
| | Knelpunten | |
| Planningscontext | BPA | |
| | Inrichtingsstudie | |
| | Verkavelingsplan | in opmaak |
| | Onteigeningsplan | |
| | Wegenisdossier | |
| Uitvoering | Bouwaanvraag | |
| | Wegenis | |
| | Bebouwing | |
| | Bewoond | |

gbk



orthofoto



13.Rodenbachwijk

woongebieden

Beschrijving

Het gebied kan opgedeeld worden in drie deelgebieden. Er sluit een potentieel reconversieproject bij aan in de noord-west hoek. (zie reconversie nr. 16)

A: lange termijn ontwikkeling, 0.83 ha: 21 woningen

B: private verkaveling in uitvoering, 0.76 ha: 10 woningen

C: lange termijn ontwikkeling, 0.60 ha: 15 woningen

| | | |
|------------------|------------------------|--------------------------|
| Situering | straat | Moerbosstraat |
| | deelgemeente | Sint-Eloois-Vijve |
| | Stedelijk/buitengebied | Stedelijk gebied |
| Kengetallen | Oppervlakte | 2.06 ha |
| | Potentieel # woningen | 10 KT + 36 LT, 46 totaal |
| Karakteristieken | Sociaal/privé | sociaal |
| | Eigenaar | Private eigenaar |
| | Termijn | KT en LT |
| | Knelpunten | densiteit |
| Planningscontext | BPA | |
| | Inrichtingsstudie | |
| | Verkavelingsplan | B |
| | Onteigeningsplan | |
| | Wegenisdossier | |
| | Bouwaanvraag | X (2 in B) |
| Uitvoering | Wegenis | X |
| | Bebouwing | |
| | Bewoond | |

gbk



orthofoto



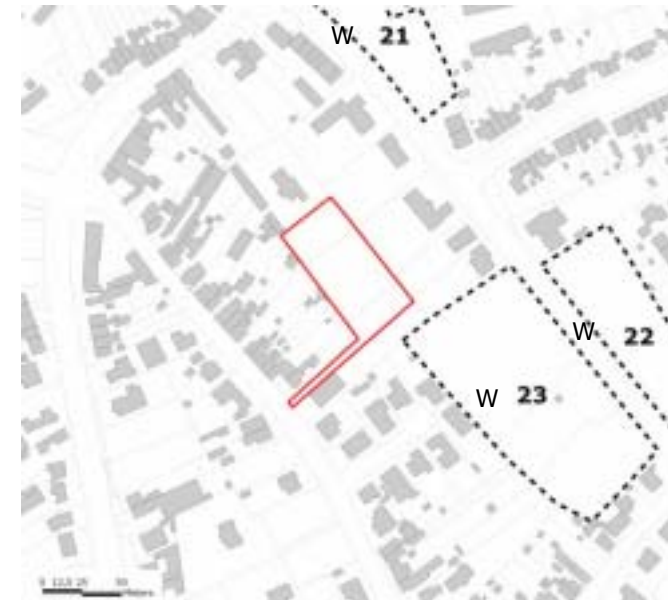
14. Moerbosstraat

woongebieden

Beschrijving

Een ontwikkeling lijkt zeer onwaarschijnlijk gezien de inlijving van de percelen als tuin bij de omliggende woningen.

gbk



orthofoto



| | | |
|------------------|------------------------|--------------------|
| Situering | straat | Joannes Huyslaan |
| | deelgemeente | Waregem |
| | Stedelijk/buitengebied | Stedelijk gebied |
| Kengetallen | Oppervlakte | 0.38 ha |
| | Potentieel # woningen | 0 |
| Karakteristieken | Sociaal/privé | privé |
| | Eigenaar | |
| | Termijn | Lange termijn |
| | Knelpunten | eigendomsstructuur |
| Planningscontext | BPA | |
| | Inrichtingsstudie | |
| | Verkavelingsplan | |
| | Onteigeningsplan | |
| | Wegenisdossier | |
| Uitvoering | Bouwaanvraag | |
| | Wegenis | |
| | Bebouwing | |
| | Bewoond | |

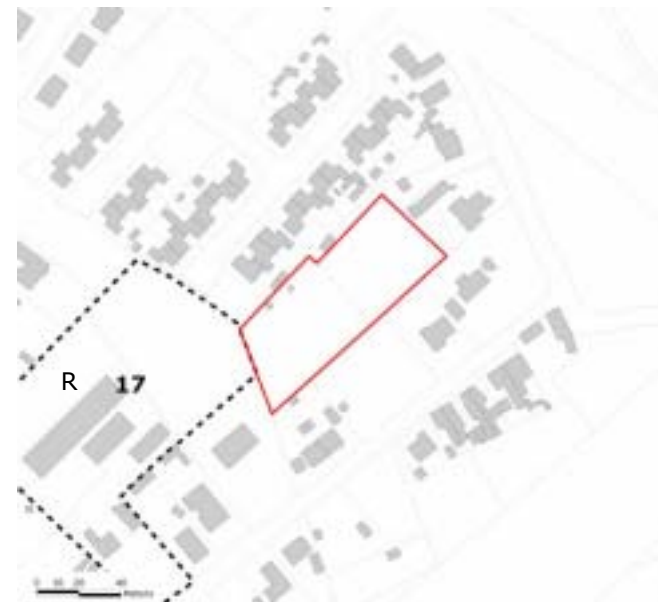
15.Joannes Huyslaan

woongebieden

Beschrijving

Dit binnengebied is verkaveld in twee loten te bereiken via een private wegel.

gbk



orthofoto



| | | |
|------------------|------------------------|------------------|
| Situering | straat | Galgewegel |
| | deelgemeente | Waregem |
| | Stedelijk/buitengebied | stedelijk gebied |
| Kengetallen | Oppervlakte | 0.43 ha |
| | Potentieel # woningen | 2 |
| Karakteristieken | Sociaal/privé | privé |
| | Eigenaar | |
| | Termijn | Korte termijn |
| | Knelpunten | |
| Planningscontext | BPA | |
| | Inrichtingsstudie | |
| | Verkavelingsplan | X |
| | Onteigeningsplan | |
| | Wegenisdossier | |
| | Bouwaanvraag | X |
| Uitvoering | Wegenis | |
| | Bebouwing | |
| | Bewoond | |

16.Galgewegel

woongebieden

Beschrijving

Algemene structuur moet nog bekeken worden.

De vraag dient gesteld te worden of dit gebied wel essentieel als woongebied dient bestemd te worden. De ontsluiting kan enkel gebeuren vanuit de noordrand en de verwevenheid met bedrijvigheid is groot. Bovendien is het een belangrijke zichtlocatie.

| | | |
|------------------|------------------------|------------------|
| Situering | straat | Vredestraat |
| | deelgemeente | Waregem |
| | Stedelijk/buitengebied | Stedelijk gebied |
| Kengetallen | Oppervlakte | 0.98 ha |
| | Potentieel # woningen | 25 (reëel 0) |
| Karakteristieken | Sociaal/privé | privé |
| | Eigenaar | |
| | Termijn | Lange termijn |
| | Knelpunten | |
| Planningscontext | BPA | |
| | Inrichtingsstudie | |
| | Verkavelingsplan | |
| | Onteigeningsplan | |
| | Wegenisdossier | |
| | Bouwaanvraag | |
| Uitvoering | Wegenis | |
| | Bebouwing | |
| | Bewoond | |

gbk



orthofoto



17.Vredestraat

woongebieden

Beschrijving

A: private eigendom, 1.37 ha: 11 w
 B: Matexi: in uitvoering, 3.62 ha: 76 w

| | | |
|------------------|------------------------|---------------------|
| Situering | straat | Jan Bouckaertstraat |
| | deelgemeente | Waregem |
| | Stedelijk/buitengebied | Stedelijk gebied |
| Kengetallen | Oppervlakte | 4..35 ha |
| | Potentieel # woningen | 11 + 76 = 87 |
| Karakteristieken | Sociaal/privé | privé |
| | Eigenaar | |
| | Termijn | Korte termijn |
| | Knelpunten | |
| Planningscontext | BPA | |
| | Inrichtingsstudie | |
| | Verkavelingsplan | A + B |
| | Onteigeningsplan | |
| | Wegenisdossier | A + B |
| Uitvoering | Bouwaanvraag | |
| | Wegenis | A + B |
| | Bebouwing | A + B |
| | Bewoond | |

gbk



orthofoto



18. Jan Bouckaertstraat

woongebieden

Beschrijving

Dit gebied wordt momenteel als groenzone gebruikt, hoewel het niet zo bestemd is. Daarmee sluit het aan bij de groenzone die effectief zo voorzien was aan de overzijde van de straat.

Het aansnijden ervan lijkt onwaarschijnlijk

| | | |
|------------------|------------------------|----------------------|
| Situering | straat | Kromme Waters |
| | deelgemeente | Sint-Eloois-Vijve |
| | Stedelijk/buitengebied | Stedelijk gebied |
| Kengetallen | Oppervlakte | 0.22 ha |
| | Potentieel # woningen | 6 (reëel 0) |
| Karakteristieken | Sociaal/privé | sociaal |
| | Eigenaar | Helpt Elkander |
| | Termijn | Lange termijn |
| | Knelpunten | Reëel gebruik: park |
| Planningscontext | BPA | SEV 008a: Neerstraat |
| | Inrichtingsstudie | |
| | Verkavelingsplan | |
| | Onteigeningsplan | |
| | Wegenisdossier | |
| Uitvoering | Bouwaanvraag | |
| | Wegenis | |
| | Bebouwing | |
| | Bewoond | |

gbk



orthofoto



19.Oostpoort

woongebieden

Beschrijving

Het hoekperceel zou op korte termijn ontwikkeld kunnen worden.
De confrontatie met het dynamisch bedrijf ten noorden is problematisch
Een hogere dichtheid van 15 w/ha kan in samenhang met de omgeving gehaald worden.

| | | |
|------------------|------------------------|-------------------------|
| Situering | straat | Meierie Desselgem-Dries |
| | deelgemeente | Desselgem |
| | Stedelijk/buitengebied | buitengebied |
| Kengetallen | Oppervlakte | 0.74 ha |
| | Potentieel # woningen | 15 |
| Karakteristieken | Sociaal/privé | Privé |
| | Eigenaar | |
| | Termijn | korte termijn |
| | Knelpunten | |
| Planningscontext | BPA | SEV 008a: Neerstraat |
| | Inrichtingsstudie | |
| | Verkavelingsplan | |
| | Onteigeningsplan | |
| | Wegenisdossier | |
| Uitvoering | Bouwaanvraag | |
| | Wegenis | |
| | Bebouwing | |
| | Bewoond | |

gbk



orthofoto



20.Meierie

woongebieden

Beschrijving

Een hogere dichtheid dan 25 w/ha is wenselijk vanwege de hogere dichtheid en centrumfunctie van de Holstraat en de nabijheid van de hippodroom.
Een inschatting van het aantal woningen gebeurt op basis van drie bouwlagen.

| | | |
|------------------|------------------------|------------------|
| Situering | straat | Leeuwkesstraat |
| | deelgemeente | Waregem |
| | Stedelijk/buitengebied | Stedelijk gebied |
| Kengetallen | Oppervlakte | 0.46 ha |
| | Potentieel # woningen | 12 x 3 = 36 |
| Karakteristieken | Sociaal/privé | privé |
| | Eigenaar | |
| | Termijn | Lange termijn |
| | Knelpunten | |
| Planningscontext | BPA | |
| | Inrichtingsstudie | |
| | Verkavelingsplan | |
| | Onteigeningsplan | |
| | Wegenisdossier | |
| Uitvoering | Bouwaanvraag | |
| | Wegenis | |
| | Bebouwing | |
| | Bewoond | |

gbk



orthofoto



21.Leeuwkesstraat A

woongebieden

Beschrijving

Er wordt een project met meergezinswoningen gepland met 36 woonegelegenheden.

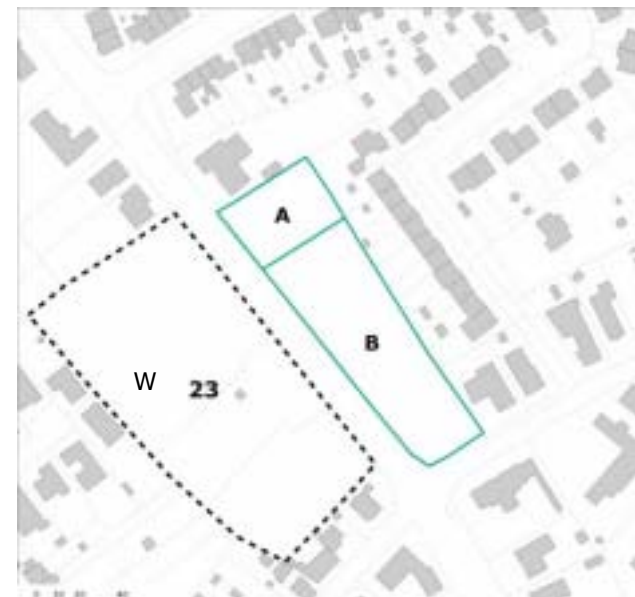
Een inschatting van het aantal woningen gebeurt op basis van drie bouwlagen.

Een deel van het gebied hoort bij de eigenaar ten noorden. (A: 0.09 ha) Hier is een realisatie zeer onwaarschijnlijk

De resterende opp. voor het woonproject (B) bedraagt: 0.52 ha

| | | |
|------------------|------------------------|------------------|
| Situering | straat | Leeuwkesstraat |
| | deelgemeente | Waregem |
| | Stedelijk/buitengebied | Stedelijk gebied |
| Kengetallen | Oppervlakte | 0.52ha |
| | Potentieel # woningen | 45 |
| Karakteristieken | Sociaal/privé | privé |
| | Eigenaar | Vuylsteke |
| | Termijn | Korte termijn |
| | Knelpunten | |
| Planningscontext | BPA | |
| | Inrichtingsstudie | |
| | Verkavelingsplan | |
| | Onteigeningsplan | |
| | Wegenisdossier | |
| | Bouwaanvraag | X |
| Uitvoering | Wegenis | |
| | Bebouwing | |
| | Bewoond | |

gbk



orthofoto



22.Leeuwkesstraat B

woongebieden

Beschrijving

De omgeving laat hier geen dichtheid hoger dan 25 w/ha toe.

| | | |
|------------------|------------------------|------------------|
| Situering | straat | Leeuwkesstraat |
| | deelgemeente | Waregem |
| | Stedelijk/buitengebied | Stedelijk gebied |
| Kengetallen | Oppervlakte | 0.92 ha |
| | Potentieel # woningen | 23 |
| Karakteristieken | Sociaal/privé | privé |
| | Eigenaar | |
| | Termijn | Lange termijn |
| | Knelpunten | |
| Planningscontext | BPA | |
| | Inrichtingsstudie | |
| | Verkavelingsplan | |
| | Onteigeningsplan | |
| | Wegenisdossier | |
| Uitvoering | Bouwaanvraag | |
| | Wegenis | |
| | Bebouwing | |
| | Bewoond | |

gbk



orthofoto



23.Leeuwkesstraat C

woongebieden

Beschrijving

A: 1.94 ha: 49 woningen theoretisch, 25 woningen reëel

B: 2.15 ha: 54 woningen theoretisch, 23 woningen reëel

Het hele gebied beschikt al over een verkavelingsvergunning. In het centrale deel werd de verkavelingsvergunning al uitgevoerd.

Het BPA stelt open of halfopen bebouwing voorop.

| | | |
|------------------|------------------------|-------------------|
| Situering | straat | Neerstraat |
| | deelgemeente | Sint-Eloois-Vijve |
| | Stedelijk/buitengebied | Stedelijk gebied |
| Kengetallen | Oppervlakte | 4.09 |
| | Potentieel # woningen | 25 + 23 = 48 |
| Karakteristieken | Sociaal/privé | privé |
| | Eigenaar | |
| | Termijn | Korte termijn |
| | Knelpunten | |
| Planningscontext | BPA | Neerstraat |
| | Inrichtingsstudie | |
| | Verkavelingsplan | X |
| | Onteigeningsplan | |
| | Wegenisdossier | X |
| Uitvoering | Bouwaanvraag | |
| | Wegenis | X |
| | Bebouwing | X |
| | Bewoond | |

gbk



orthofoto



24. Neerstraat

woongebieden

Beschrijving

| | | |
|------------------|------------------------|------------------|
| Situering | straat | Konijnenveld |
| | deelgemeente | Waregem |
| | Stedelijk/buitengebied | Stedelijk gebied |
| Kengetallen | Oppervlakte | 0.37 |
| | Potentieel # woningen | 9 |
| Karakteristieken | Sociaal/privé | privé |
| | Eigenaar | |
| | Termijn | LT |
| | Knelpunten | |
| Planningscontext | BPA | |
| | Inrichtingsstudie | |
| | Verkavelingsplan | |
| | Onteigeningsplan | |
| | Wegenisdossier | |
| | Bouwaanvraag | |
| Uitvoering | Wegenis | |
| | Bebouwing | |
| | Bewoond | |

gbk



orthofoto



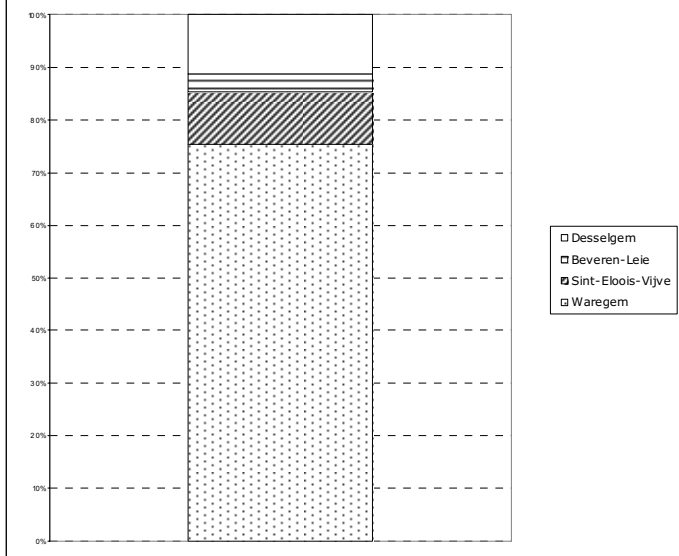
25. Konijnenveld

woongebieden

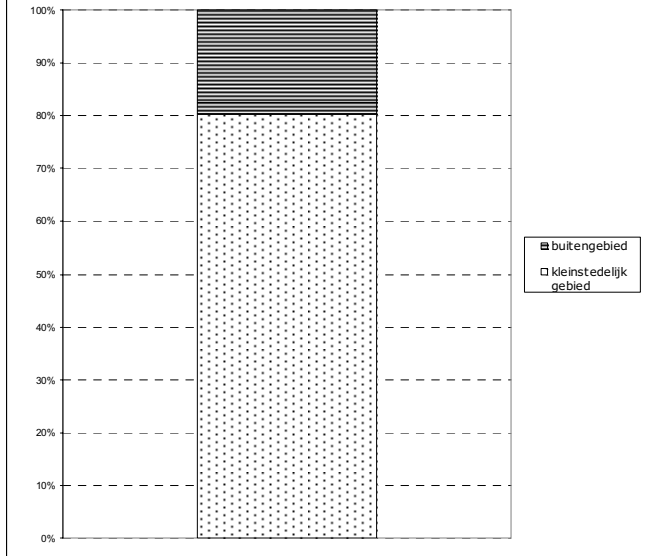
Overzicht woongebieden

| id | nr. | wie | uitvoering | gebied | BPA | Ligging | deelgemeente | sted | opmerkingen | opp (m ²) | theoretisch aantal | | | korte termijn | | middellange of lange termijn | |
|----|-------|---------|------------------------|--------------|---------------------------------|---------------------|-------------------|------|-----------------------|-----------------------|--------------------|--------------------------|------------|-----------------------|------------|------------------------------|------------|
| | | | | | | | | | | | woningen | reëel aantal woningen | % woningen | opp (m ²) | # woningen | opp (m ²) | # woningen |
| | | | deels in uitvoering/in | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | B 1 | sociaal | verkaveling | binnengebied | | Dompelpark | Waregem | S | Helpt Elkander | 85100 | 213 | 217 | 23,46% | 27700 | 73 | 57400 | 144 |
| 2 | B 2 | sociaal | verkaveling | binnengebied | | Hoge Kouter | Waregem | S | Helpt Elkander | 13713 | 34 | 34 | 3,68% | 13713 | 34 | 0 | 0 |
| 3 | B 3 | privé | | binnengebied | | Eikelaan | Waregem | S | samen met R 20 | 8657 | 22 | 20 | 2,16% | 0 | 0 | 8657 | 20 |
| 4 | B 4 | privé | | binnengebied | Nieuwhuizenwijk | Loofstraat | Waregem | S | | 9979 | 25 | 15 | 1,62% | 9979 | 15 | 0 | 0 |
| 5 | B 5 | privé | verkaveling | binnengebied | | Zuiderlaan | Waregem | S | Huyzentruyt | 27942 | 70 | 98 | 10,59% | 27942 | 98 | 0 | 0 |
| 6 | B 6 | privé | | binnengebied | | Gentse Heerweg | Waregem | S | | 12627 | 32 | 30 | 3,24% | 0 | 0 | 12627 | 30 |
| 7 | B 7 | privé | | binnengebied | | Galgestraat | Waregem | S | | 9372 | 23 | 24 | 2,59% | 0 | 0 | 9372 | 24 |
| 8 | B 8 | privé | verkaveling | binnengebied | | Driesstraat | Waregem | S | Taelman | 5402 | 14 | 9 | 0,97% | 5402 | 9 | 0 | 0 |
| 9 | B 9 | OCMW | | binnengebied | Sint-Jansstraat | Roestraat | Beveren-Leie | B | | 13551 | 20 | 31 | 3,35% | 13551 | 31 | 0 | 0 |
| 10 | B 10 | sociaal | | binnengebied | | Papengracht | Desselgem | B | | 29010 | 44 | 71 | 7,68% | 29010 | 71 | 0 | 0 |
| 11 | B 11 | sociaal | | binnengebied | Castorwegel | Castorwegel | Waregem | B | | 36749 | 55 | 47 | 5,08% | 36749 | 47 | 0 | 0 |
| 12 | B 12 | privé | | binnengebied | | Desselgem-Dries | Desselgem | B | samen met R 15 | 5668 | 9 | 9 | 0,97% | 0 | 0 | 5668 | 9 |
| 13 | B 13 | privé | verkaveling | binnengebied | | Rodenbachwijk | Desselgem | B | | 6028 | 12 | 9 | 0,97% | 6028 | 9 | 0 | 0 |
| 14 | B 14a | privé | verkaveling in opmaak | binnengebied | | Moerbosstraat | Sint-Eloois-Vijve | S | samen met R 16 a en b | 8353 | 21 | 21 | 2,27% | 8353 | 21 | 0 | 0 |
| 14 | B 14b | privé | verkaveling | binnengebied | | Sparrentuin | Sint-Eloois-Vijve | S | | 8481 | 21 | 10 | 1,08% | 8481 | 10 | 0 | 0 |
| 14 | B 14c | privé | | binnengebied | | Sparrentuin | Sint-Eloois-Vijve | S | | 6074 | 15 | 15 | 1,62% | 6074 | 15 | 0 | 0 |
| 15 | B 15 | privé | tuinen | binnengebied | | Joannes Huyslaan | Waregem | S | niet realiseerbaar | 3818 | 10 | 0 | 0,00% | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 16 | B 16 | privé | verkaveling | binnengebied | | Galgeweg | Waregem | S | | 4258 | 11 | 2 | 0,22% | 6074 | 2 | 0 | 0 |
| 17 | B 17 | privé | | binnengebied | | Vredestraat | Waregem | S | | 9823 | 25 | 0 | 0,00% | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 18 | B 18 | privé | verkaveling | binnengebied | | Jan Bouckaertstraat | Waregem | S | Matexi - Dheedene | 49928 | 125 | 87 | 9,41% | 4258 | 87 | 0 | 0 |
| 19 | B 19 | sociaal | | binnengebied | Centrum Publiek park Neerstraat | Oostpoort | Sint-Eloois-Vijve | S | | 2193 | 5 | 0 | 0,00% | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 20 | B 20 | privé | | binnengebied | | Meierie | Desselgem | B | | 6965 | 10 | 15 | 1,62% | 49928 | 15 | 0 | 0 |
| 21 | B 21 | privé | | binnengebied | | Leeuwkestraat | Waregem | S | | 4584 | 12 | 36 | 3,89% | 0 | 0 | 4584 | 36 |
| 22 | B 22a | privé | tuinen | binnengebied | | Leeuwkestraat | Waregem | S | | 920 | 2 | 0 | 0,00% | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 22 | B 22b | privé | bouwproject | binnengebied | | Leeuwkestraat | Waregem | S | Vuylsteke | 5243 | 13 | 45 | 4,86% | 5243 | 45 | 0 | 0 |
| 23 | B 23 | privé | | binnengebied | | Leeuwkestraat | Waregem | S | | 9192 | 23 | 23 | 2,49% | 0 | 0 | 9192 | 23 |
| 24 | B 24a | privé | verkaveling | binnengebied | | Neerstraat | Sint-Eloois-Vijve | S | Imdeco | 19158 | 48 | 25 | 2,70% | 19158 | 25 | 0 | 0 |
| 24 | B 24b | privé | verkaveling | binnengebied | | Neerstraat | Sint-Eloois-Vijve | S | Matexi - Danneels | 22175 | 55 | 23 | 2,49% | 22175 | 23 | 0 | 0 |
| 25 | B 25 | privé | | binnengebied | | Konijnenveld | Waregem | S | | 3745 | 9 | 9 | 0,97% | 0 | 0 | 3745 | 9 |
| | | | | | | | | | | Waregem | 301051 | 717 | 696 | 75,24% | | | |
| | | | | | | | | | | Sint-Eloois-Vijve | 66434 | 166 | 94 | 10,16% | | | |
| | | | | | | | | | | Beveren-Leie | 13551 | 20 | 31 | 3,35% | | | |
| | | | | | | | | | | Desselgem | 47670 | 74 | 104 | 11,24% | | | |
| | | | | | | | | | | kleinstedelijk gebied | 330736 | 828 | 743 | 80,32% | | | |
| | | | | | | | | | | buitengebied | 97970 | 150 | 182 | 19,68% | | | |
| | | | | | | | | | | privé | 248390 | 606 | 525 | 56,76% | | | |
| | | | | | | | | | | sociaal | 180316 | 372 | 400 | 43,24% | | | |
| | | | | | | | | | | in uitvoering | 198381 | | 436 | 47,14% | | | |
| | | | | | | | | | | korte termijn | 101437 | | 194 | 20,97% | | | |
| | | | | | | | | | | lange termijn | 111245 | | 295 | 31,89% | | | |
| | | | | | | | | | | totaal | 428707 | 978 | 925 | 100,00% | | | |

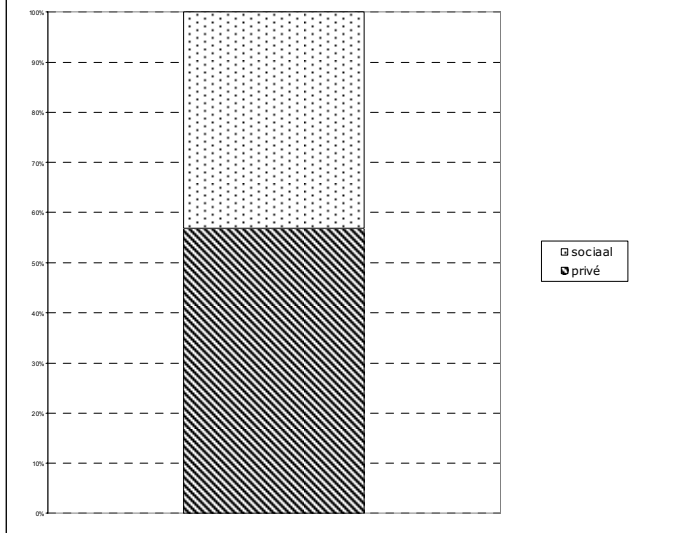
reëel aantal woningen per deelgemeente _ woongebied



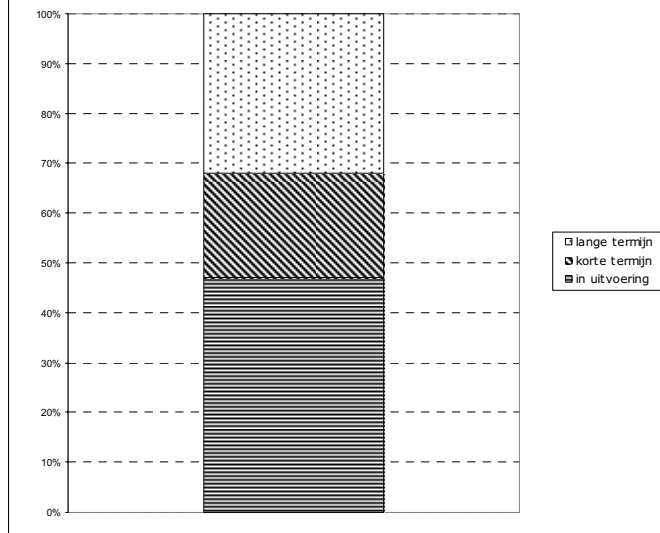
reëel aantal woningen: kleinstedelijk gebied versus buitengebied_woongebieden



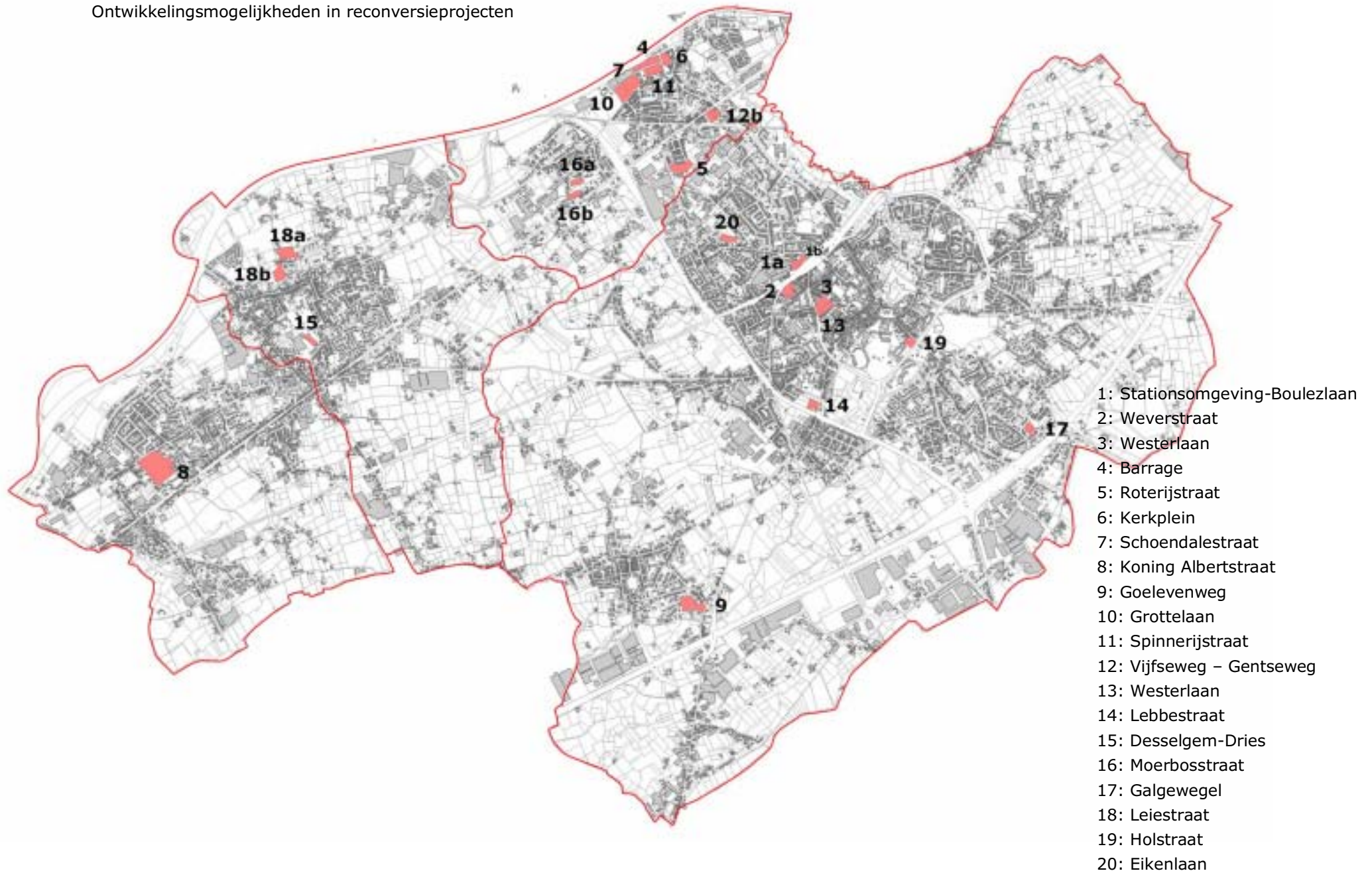
reëel aantal woningen: privé versus sociaal_woongebied



reëel aantal woningen: uitvoeringstermijn_woongebied



Ontwikkelingsmogelijkheden in reconversieprojecten



Beschrijving

Hoge dichtheid gewenst nabij station. Eventueel gemengd met andere functies

A: meergezinswoning voorzien, 0.12 ha, min. 4 woningen, 3bouwlagen = 12 w

B: meergezinswoningen voorzien, 0.10 ha, min. 3 woningen, 3 bouwlagen =9 w

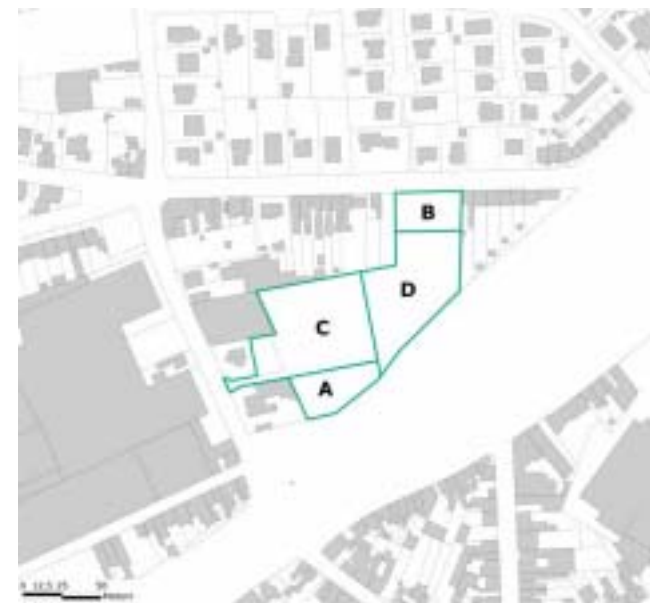
C: verkaveling in uitvoering, 0.41 ha, 9 woningen

D: vervuilingproblematiek: lange termijn: 0.34 ha, 9 woningen

Aangeduid in GRS: 25% voldoen aan norm soc. huisvesting

| | | |
|------------------|------------------------|--------------------------|
| Situering | straat | Boulezlaan |
| | deelgemeente | Waregem |
| | Stedelijk/buitengebied | Stedelijk gebied |
| Kengetallen | Oppervlakte | 0.99 ha |
| | Potentieel # woningen | 30 KT + 9 LT = 39 totaal |
| Karakteristieken | Huidig bedrijf | Van Gheluwe |
| | Eigenaar | TALMAN/ROBA/VERCO invest |
| | Termijn | Korte en lange termijn |
| | Knelpunten | |
| Planningscontext | BPA | |
| | Inrichtingsstudie | |
| | Verkavelingsplan | A + C |
| | Onteigeningsplan | |
| | Wegenisdossier | A + C |
| Uitvoering | Bouwaanvraag | |
| | Wegenis | A + C |
| | Bebouwing | |
| | Bewoond | |

gbk



orthofoto



1. Stationsomgeving-Boulezlaan

reconversie

Beschrijving

Hoge dichtheid gewenst nabij station.

Eventueel uitbreiding projectzone bij herlocalisatie brandweerkazerne.

A: projectzone voor multifunctionele bestemming: nadruk op gemeenschapsvoorzieningen: 0.63 ha

B: zone met wisselbestemming: gemeenschapsvoorzieningen of wonen in de ruime zin, 0.58 ha

C en D: projectzone voor multifunctionele bestemming: nadruk op wonen, 1.13 ha, totaal te realiseren min. 45 woningen (C: 3 bouwlagen, B: eengezinsw)

In gebied A en C (1.21 Ha) zullen hoogstwaarschijnlijk geen woningen komen (wel ontmoetingscentrum en andere gemeenschapsvoorzieningen).

Aangeduid in GRS: 25% voldoen aan norm soc. huisvesting

| | | |
|------------------|------------------------|----------------------|
| Situering | straat | Weverstraat |
| | deelgemeente | Waregem |
| | Stedelijk/buitengebied | Stedelijk gebied |
| Kengetallen | Oppervlakte | 1.13 ha |
| | Potentieel # woningen | 45 |
| Karakteristieken | Huidig bedrijf | Sint-Hubertus |
| | Eigenaar | B: WVI |
| | Termijn | 2007 |
| | Knelpunten | vervuiling |
| Planningscontext | BPA | WAR 084 Weversstraat |
| | Inrichtingsstudie | in voorbereiding |
| | Verkavelingsplan | |
| | Onteigeningsplan | |
| | Wegenisdossier | |
| Uitvoering | Bouwaanvraag | |
| | Wegenis | |
| | Bebouwing | |
| | Bewoond | |

gbk



orthofoto



2. Weverstraat

reconversie

Beschrijving

Hoge dichtheid gewenst bij station en R35. Eventueel gemengd met andere functies zoals handel.

Bestemd als projectzone voor multifunctionele bestemmingen. De maximum vloeroppervlakte voor commerciële functies bedraagt 3150 m².

De mogelijkheden om de bodemvervuiling aan te pakken worden samen met de privé-sector onderzocht.

Aangeduid in GRS: 25% voldoen aan norm soc. huisvesting

| | | |
|------------------|------------------------|--------------------|
| Situering | straat | Molenstraat |
| | deelgemeente | Waregem |
| | Stedelijk/buitengebied | Stedelijk gebied |
| Kengetallen | Oppervlakte | 1.08 |
| | Potentieel # woningen | 27 |
| Karakteristieken | Huidig bedrijf | Sofinal |
| | Eigenaar | |
| | Termijn | Lange termijn |
| | Knelpunten | bodemvervuiling |
| Planningscontext | BPA | WAR 083 Westerlaan |
| | Inrichtingsstudie | |
| | Verkavelingsplan | |
| | Onteigeningsplan | |
| | Wegenisdossier | |
| Uitvoering | Bouwaanvraag | |
| | Wegenis | |
| | Bebouwing | |
| | Bewoond | |

gbk



orthofoto



3. Westerlaan

reconversie

Beschrijving

Van belang om de kern terug aan de Leie te schakelen
Zelfde eigenaar als reconversieproject nr. 11 Spinnerijstraat, dus een
gelijkaardige timing.
Zeer lange termijn, de vergunningen werden verlengd tot 2012

| | | |
|------------------|------------------------|------------------------------|
| Situering | straat | Barrage |
| | deelgemeente | Sint-Eloois-Vijve |
| | Stedelijk/buitengebied | Stedelijk gebied |
| Kengetallen | Oppervlakte | 1.40 ha |
| | Potentieel # woningen | 35 |
| Karakteristieken | Huidig bedrijf | Dejaeghere Spinning Mills |
| | Eigenaar | |
| | Termijn | Lange termijn |
| | Knelpunten | |
| Planningscontext | BPA | SEV 009: Markt-Industriezone |
| | Inrichtingsstudie | |
| | Verkavelingsplan | |
| | Onteigeningsplan | |
| | Wegenisdossier | |
| Uitvoering | Bouwaanvraag | |
| | Wegenis | |
| | Bebouwing | |
| | Bewoond | |

gbk



orthofoto



4. Barrage

reconversie

Beschrijving

Hoge dichtheid gewenst m.b.t. omliggende bebouwing

Zone met nabestemming wonen (nu bedrijvigheid).

De vervuiling wordt er aangepakt door de firma De Paepe.

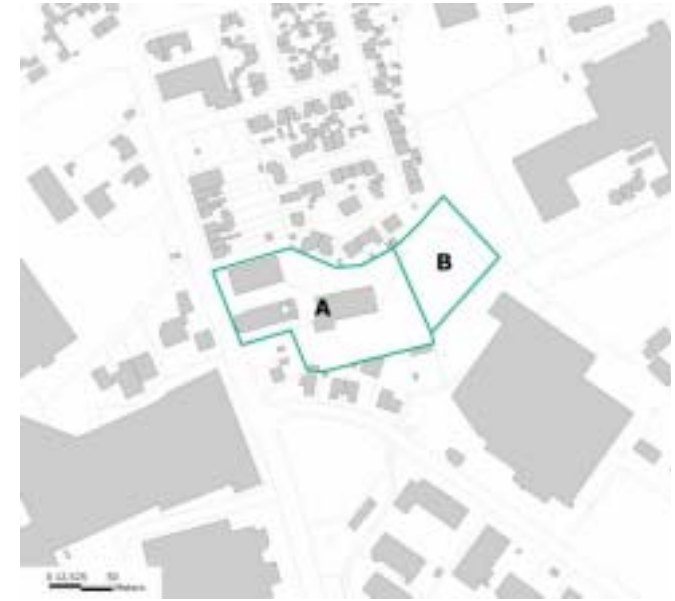
Zone A: 1.13 ha, 28 woningen

Zone B: bufferzone, niet bebouwbaar, 0.45 ha

Aangeduid in GRS: 25% voldoen aan norm soc. huisvesting

| | | |
|------------------|------------------------|----------------------------------|
| Situering | straat | Roterijstraat |
| | deelgemeente | Sint-Eloois-Vijve |
| | Stedelijk/buitengebied | Stedelijk gebied |
| Kengetallen | Oppervlakte | 1.59 ha |
| | Potentieel # woningen | 28 |
| Karakteristieken | Huidig bedrijf | Vlasbedrijf Vanhalst |
| | Eigenaar | De Paepe/Bostoën |
| | Termijn | Korte termijn |
| | Knelpunten | |
| Planningscontext | BPA | SEV 006 ^e : Lindetuin |
| | Inrichtingsstudie | |
| | Verkavelingsplan | in voorbereiding |
| | Onteigeningsplan | |
| | Wegenisdossier | |
| Uitvoering | Bouwaanvraag | |
| | Wegenis | |
| | Bebouwing | |
| | Bewoond | |

gbk



orthofoto



5. Roterijstraat

reconversie

**verkavelingsplan Roterijstraat
versie oktober 2004**



Beschrijving

Gemengde functies: wonen, handel, kmo

| | | |
|------------------|------------------------|------------------------------|
| Situering | straat | Alois Biebuckstraat |
| | deelgemeente | Sint-Eloois-Vijve |
| | Stedelijk/buitengebied | Stedelijk gebied |
| Kengetallen | Oppervlakte | 1.06 ha |
| | Potentieel # woningen | 27 |
| Karakteristieken | Huidig bedrijf | |
| | Eigenaar | |
| | Termijn | middellang |
| | Knelpunten | |
| Planningscontext | BPA | SEV 009: Markt-Industriezone |
| | Inrichtingsstudie | |
| | Verkavelingsplan | |
| | Onteigeningsplan | |
| | Wegenisdossier | |
| Uitvoering | Bouwaanvraag | |
| | Wegenis | |
| | Bebouwing | |
| | Bewoond | |

gbk



orthofoto



6. Kerkplein

reconversie

Beschrijving

Gemengde functies gewenst: wonen, handel, kmo

Bestemd als zone voor centrumfuncties: wonen, horeca, detailhandel, diensten, kantoren of magazijnen en ambachtelijke bedrijven.

| | | |
|------------------|------------------------|-----------------------|
| Situering | straat | Schoendalestraat |
| | deelgemeente | Sint-Eloois-Vijve |
| | Stedelijk/buitengebied | Stedelijk gebied |
| Kengetallen | Oppervlakte | 1.65 ha |
| | Potentieel # woningen | 41 |
| Karakteristieken | Huidig bedrijf | |
| | Eigenaar | Versillende bedrijven |
| | Termijn | Lange termijn |
| | Knelpunten | |
| Planningscontext | BPA | SEV 090: Grottelaan |
| | Inrichtingsstudie | |
| | Verkavelingsplan | |
| | Onteigeningsplan | |
| | Wegenisdossier | |
| Uitvoering | Bouwaanvraag | |
| | Wegenis | |
| | Bebouwing | |
| | Bewoond | |

gbk



orthofoto



7. Schoendalestraat

reconversie

Beschrijving

Door de nabijheid van het centrum van Beveren-Leie worden deels bejaardenwoningen voor ogen gehouden.

Er wordt gemikt op een hoger aantal woningen dan volgens de minimale dichtheid noodzakelijk: 150 ipv 90, waarvan 9 bejaardenwoningen (A).

Een wedstrijd werd gewonnen door het architectenbureau Knockaert.

Het project is geblokkeerd door een vervuilingproblematiek.

Aangeduid in GRS: 25% voldoen aan norm soc. huisvesting

| | | |
|------------------|------------------------|---------------------|
| Situering | straat | Koning Albertstraat |
| | deelgemeente | Beveren-Leie |
| | Stedelijk/buitengebied | Buitengebied |
| Kengetallen | Oppervlakte | 5.99 ha |
| | Potentieel # woningen | 150 |
| Karakteristieken | Huidig bedrijf | Interlin |
| | Eigenaar | Interlin |
| | Termijn | Lange termijn |
| | Knelpunten | bodemvervuiling |
| Planningscontext | BPA | |
| | Inrichtingsstudie | |
| | Verkavelingsplan | |
| | Onteigeningsplan | |
| | Wegenisdossier | |
| | Bouwaanvraag | |
| Uitvoering | Wegenis | |
| | Bebouwing | |
| | Bewoond | |

gbk



orthofoto



reconversie

8. Koning Albertstraat

Beschrijving

Het bedrijf Bulcaen in de kern van Nieuwenhove is in faling gegaan.
Een herziening van het bestaande bpa is in opmaak om op deze plaats een woonproject mogelijk te maken.

Aangeduid in GRS: 25% voldoen aan norm soc. huisvesting

| | | |
|------------------|------------------------|--|
| Situering | straat | Goelevenweg |
| | deelgemeente | Waregem |
| | Stedelijk/buitengebied | Buitengebied |
| Kengetallen | Oppervlakte | 2.19 ha |
| | Potentieel # woningen | 33 |
| Karakteristieken | Huidig bedrijf | Bulcaen |
| | Eigenaar | Talman/TYBO/VERCO invest/DEVAGRO |
| | Termijn | |
| | Knelpunten | |
| Planningscontext | BPA | Bpa 14 uitbreiding Nieuwenhove wordt herzien |
| | Inrichtingsstudie | |
| | Verkavelingsplan | in opmaak |
| | Onteigeningsplan | |
| | Wegenisdossier | |
| Uitvoering | Bouwaanvraag | |
| | Wegenis | |
| | Bebouwing | |
| | Bewoond | |

9. Goelevenweg

gbk



orthofoto



reconversie

Beschrijving

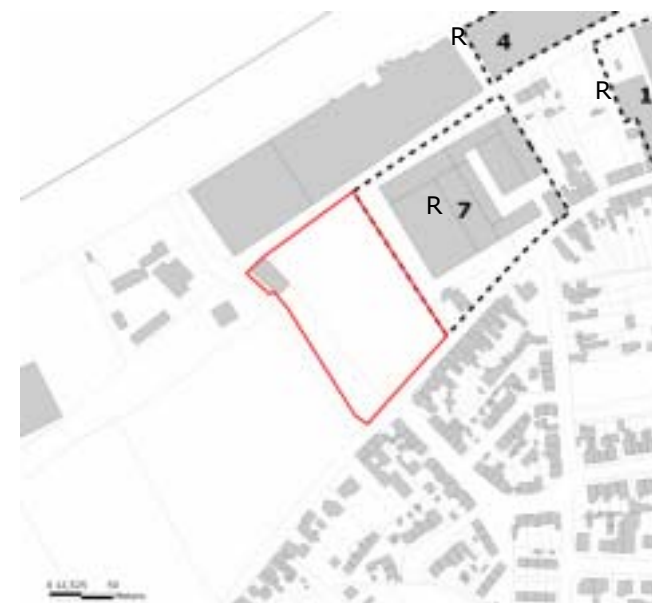
Dit deel was oorspronkelijk in bpa Grottelaan opgenomen, maar werd eruit geschraapt. Daar kreeg het de bestemming woongebied.

De bestemming volgens het gewestplan is dus nog steeds geldig: industriegebied.

Dit gebied dient samen met de andere aanleunende reconversieprojecten beschouwd te worden en omvat de (zeer) lange termijn.

| | | |
|------------------|------------------------|-------------------|
| Situering | straat | Grottelaan |
| | deelgemeente | Sint-Eloois-Vijve |
| | Stedelijk/buitengebied | Stedelijk gebied |
| Kengetallen | Oppervlakte | 1.41 ha |
| | Potentieel # woningen | 35 |
| Karakteristieken | Huidig bedrijf | |
| | Eigenaar | |
| | Termijn | Lange termijn |
| | Knelpunten | woonbehoefte |
| Planningscontext | BPA | |
| | Inrichtingsstudie | |
| | Verkavelingsplan | |
| | Onteigeningsplan | |
| | Wegenisdossier | |
| Uitvoering | Bouwaanvraag | |
| | Wegenis | |
| | Bebouwing | |
| | Bewoond | |

gbk



orthofoto



10. Grottelaan

reconversie

Beschrijving

Dit project dient samen met de andere reconversieprojecten in Sint-Eloois-Vijve beschouwd te worden, zeker voor de site ten noorden die hetzelfde bedrijf huisvest.

Het gaat om een zeer lange termijn: de vergunningen werden recent verlengd tot 2012

| | | |
|------------------|------------------------|------------------------------|
| Situering | straat | Spinnerijstraat |
| | deelgemeente | Sint-Eloois-Vijve |
| | Stedelijk/buitengebied | Stedelijk gebied |
| Kengetallen | Oppervlakte | 1.30 ha |
| | Potentieel # woningen | 32 |
| Karakteristieken | Huidig bedrijf | Dejaeghere Spinning Mills |
| | Eigenaar | |
| | Termijn | Lange termijn |
| | Knelpunten | |
| Planningscontext | BPA | SEV 009: Markt-Industriezone |
| | Inrichtingsstudie | |
| | Verkavelingsplan | |
| | Onteigeningsplan | |
| | Wegenisdossier | |
| Uitvoering | Bouwaanvraag | |
| | Wegenis | |
| | Bebouwing | |
| | Bewoond | |

gbk



orthofoto



11. Spinnerijstraat

reconversie

Beschrijving

Gemengde functies: wonen, handel, diensten

Bestemd als

A: zone voor multifunctionele bestemming, 0.43 ha

B: projectzone met multifunctionele bestemming, 0.66 ha

Zone B is volledig gerealiseerd als site voor Delhaize zonder woningen.

Zone A wordt momenteel als opslag gebruikt. Ook daar zullen waarschijnlijk geen woningen voorzien worden.

| | | |
|------------------|------------------------|-------------------|
| Situering | straat | Vijfseweg |
| | deelgemeente | Sint-Eloois-Vijve |
| | Stedelijk/buitengebied | Stedelijk gebied |
| Kengetallen | Oppervlakte | 1.09 ha |
| | Potentieel # woningen | 27 (Reëel 0) |
| Karakteristieken | Huidig bedrijf | |
| | Eigenaar | |
| | Termijn | Lange termijn |
| | Knelpunten | |
| Planningscontext | BPA | SEV 087: posterij |
| | Inrichtingsstudie | |
| | Verkavelingsplan | |
| | Onteigeningsplan | |
| | Wegenisdossier | |
| Uitvoering | Bouwaanvraag | |
| | Wegenis | |
| | Bebouwing | |
| | Bewoond | |

gbk



orthofoto



12. Vijfseweg - Gentseweg

reconversie

Beschrijving

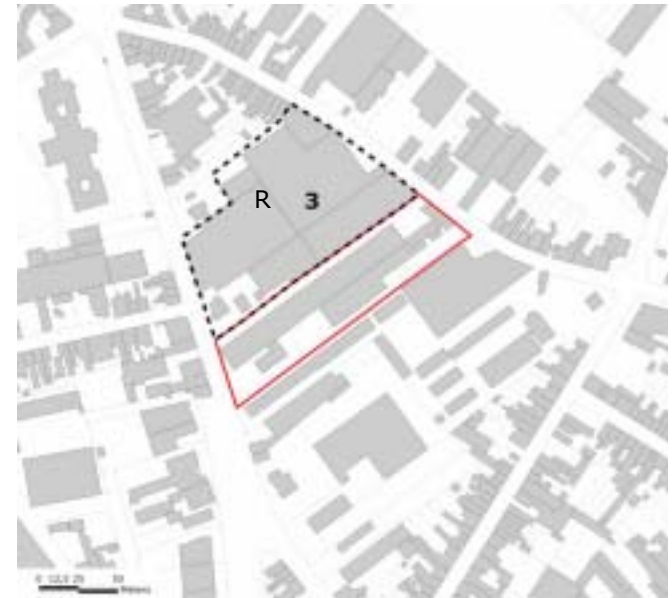
Bestemd als projectzone voor multifunctionele bestemmingen. Maximum vloeroppervlakte voor commerciële functies is 1850 m²

Het is wenselijk het waardevolle patrimonium te behouden, mits een nieuwe invulling mogelijk is.

Aangeduid in GRS: 25% voldoen aan norm soc. huisvesting

| | | |
|------------------|------------------------|--------------------|
| Situering | straat | Westerlaan |
| | deelgemeente | Waregem |
| | Stedelijk/buitengebied | Stedelijk gebied |
| Kengetallen | Oppervlakte | 0.72 ha |
| | Potentieel # woningen | 18 |
| Karakteristieken | Huidig bedrijf | |
| | Eigenaar | CLAESSENS |
| | Termijn | Lange termijn |
| | Knelpunten | |
| Planningscontext | BPA | WAR 083 Westerlaan |
| | Inrichtingsstudie | |
| | Verkavelingsplan | |
| | Onteigeningsplan | |
| | Wegenisdossier | |
| | Bouwaanvraag | |
| Uitvoering | Wegenis | |
| | Bebouwing | |
| | Bewoond | |

gbk



orthofoto



13. Westerlaan

reconversie

Beschrijving

Bestemd als zone voor wisselbestemming: residentieel wonen of centrumfuncties.

Het gaat om een landbouwbedrijf waar er familiale plannen bestaan voor een handelspand voor landbouwwerktuigen. Er zullen hoogstwaarschijnlijk geen woningen voorzien worden: er is een bouwaanvraag voor een tuinbouwbedrijf/centrum.

| | | |
|------------------|------------------------|----------------------------|
| Situering | straat | Loofstraat |
| | deelgemeente | Waregem |
| | Stedelijk/buitengebied | Stedelijk gebied |
| Kengetallen | Oppervlakte | 0.74 ha |
| | Potentieel # woningen | 0 |
| Karakteristieken | Huidig bedrijf | Agrarisch bedrijf |
| | Eigenaar | |
| | Termijn | lange termijn |
| | Knelpunten | |
| Planningscontext | BPA | WAR 10d: Nieuwe Huizenwijk |
| | Inrichtingsstudie | |
| | Verkavelingsplan | |
| | Onteigeningsplan | |
| | Wegenisdossier | |
| | Bouwaanvraag | |
| Uitvoering | Wegenis | |
| | Bebouwing | |
| | Bewoond | |

gbk



orthofoto



14. Lebbestraat

reconversie

Beschrijving

Dient ontwikkeld te worden in samenhang met woongebied nr. 12 voor wat betreft de ontsluiting en de confrontatie met het bedrijf ten noord-westen. Het voortbestaan van het bedrijf werd echter wel binnen het GRS nog bestendig.

| | | |
|------------------|------------------------|-----------------|
| Situering | straat | Desselgem-Dries |
| | deelgemeente | Desselgem |
| | Stedelijk/buitengebied | buitengebied |
| Kengetallen | Oppervlakte | 0.64 ha |
| | Potentieel # woningen | 10 |
| Karakteristieken | Huidig bedrijf | |
| | Eigenaar | |
| | Termijn | Lange termijn |
| | Knelpunten | |
| Planningscontext | BPA | |
| | Inrichtingsstudie | |
| | Verkavelingsplan | |
| | Onteigeningsplan | |
| | Wegenisdossier | |
| Uitvoering | Bouwaanvraag | |
| | Wegenis | |
| | Bebouwing | |
| | Bewoond | |

gbk



orthofoto



15. Desselgem-Dries

reconversie

Beschrijving

Dient bekeken te worden in samenhang met woongebied nr. 14 voor wat betreft de ontsluiting en de dichtheid.

Zone A: 0.61 ha, 15 woningen, bedrijfssite (geen herziening bpa noodzakelijk)

Zone B: 0.61 ha, 15 woningen, serrecomplex (wel herziening bpa noodzakelijk)

| | | |
|------------------|------------------------|------------------|
| Situering | straat | Moerbosstraat |
| | deelgemeente | Sint-ElooisVijve |
| | Stedelijk/buitengebied | Stedelijk gebied |
| Kengetallen | Oppervlakte | 1.22ha |
| | Potentieel # woningen | 30 |
| Karakteristieken | Huidig bedrijf | |
| | Eigenaar | |
| | Termijn | Lange termijn |
| | Knelpunten | |
| Planningscontext | BPA | |
| | Inrichtingsstudie | |
| | Verkavelingsplan | |
| | Onteigeningsplan | |
| | Wegenisdossier | |
| | Bouwaanvraag | |
| Uitvoering | Wegenis | |
| | Bebouwing | |
| | Bewoond | |

gbk



orthofoto



16. Moerbosstraat

reconversie

Beschrijving

Het huidige bedrijf wordt binnenkort stopgezet.

| | | |
|------------------|------------------------|------------------|
| Situering | straat | Galgewegel |
| | deelgemeente | Waregem |
| | Stedelijk/buitengebied | Stedelijk gebied |
| Kengetallen | Oppervlakte | 0.70 ha |
| | Potentieel # woningen | 17 |
| Karakteristieken | Huidig bedrijf | |
| | Eigenaar | |
| | Termijn | Lange termijn |
| | Knelpunten | densiteit |
| Planningscontext | BPA | |
| | Inrichtingsstudie | |
| | Verkavelingsplan | |
| | Onteigeningsplan | |
| | Wegenisdossier | |
| Uitvoering | Bouwaanvraag | |
| | Wegenis | |
| | Bebouwing | |
| | Bewoond | |

gbk



orthofoto



17. Galgewegel

reconversie

Beschrijving

Een aantal restanten van de vlasindustrie kunnen op lange termijn herbestemd worden tot een woonproject.

A: 1,55 ha, 23 woningen

B: 1.25 ha, 19 woningen

| | | |
|------------------|------------------------|---------------|
| Situering | straat | Leiestraat |
| | deelgemeente | Desselgem |
| | Stedelijk/buitengebied | buitengebied |
| Kengetallen | Oppervlakte | 2.8 ha |
| | Potentieel # woningen | 42 |
| Karakteristieken | Huidig bedrijf | |
| | Eigenaar | |
| | Termijn | Lange termijn |
| | Knelpunten | |
| Planningscontext | BPA | |
| | Inrichtingsstudie | |
| | Verkavelingsplan | |
| | Onteigeningsplan | |
| | Wegenisdossier | |
| Uitvoering | Bouwaanvraag | |
| | Wegenis | |
| | Bebouwing | |
| | Bewoond | |

gbk



orthofoto



18. Leiestraat

reconversie

Beschrijving

In 2008 verloopt de erkenning van het rusthuis. In de loop van 2006 zou het gebouw leeg komen te staan.

Deze site ligt pal in het centrum dicht bij de voorzieningencluster.

Verschillende claims worden gelegd op het gebouw. Handelsfuncties zijn er wenselijk.

| | | |
|------------------|------------------------|--------------------------------|
| Situering | straat | Holstraat |
| | deelgemeente | Waregem |
| | Stedelijk/buitengebied | Stedelijk gebied |
| Kengetallen | Oppervlakte | 0.71 ha |
| | Potentieel # woningen | 18 x 3 = 54 |
| Karakteristieken | Huidig bedrijf | rusthuis |
| | Eigenaar | OCMW |
| | Termijn | Korte termijn |
| | Knelpunten | |
| Planningscontext | BPA | bpa Sportcentrum in herziening |
| | Inrichtingsstudie | |
| | Verkavelingsplan | |
| | Onteigeningsplan | |
| | Wegenisdossier | |
| | Bouwaanvraag | |
| Uitvoering | Wegenis | |
| | Bebouwing | |
| | Bewoond | |

gbk



orthofoto



19. Holstraat

reconversie

Beschrijving

| | | |
|------------------|------------------------|------------------|
| Situering | straat | Eikenlaan |
| | deelgemeente | Waregem |
| | Stedelijk/buitengebied | Stedelijk gebied |
| Kengetallen | Oppervlakte | 0.80 ha |
| | Potentieel # woningen | 20 |
| Karakteristieken | Huidig bedrijf | |
| | Eigenaar | |
| | Termijn | Lange termijn |
| | Knelpunten | |
| Planningscontext | BPA | |
| | Inrichtingsstudie | |
| | Verkavelingsplan | |
| | Onteigeningsplan | |
| | Wegenisdossier | |
| | Bouwaanvraag | |
| Uitvoering | Wegenis | |
| | Bebouwing | |
| | Bewoond | |

gbk



orthofoto

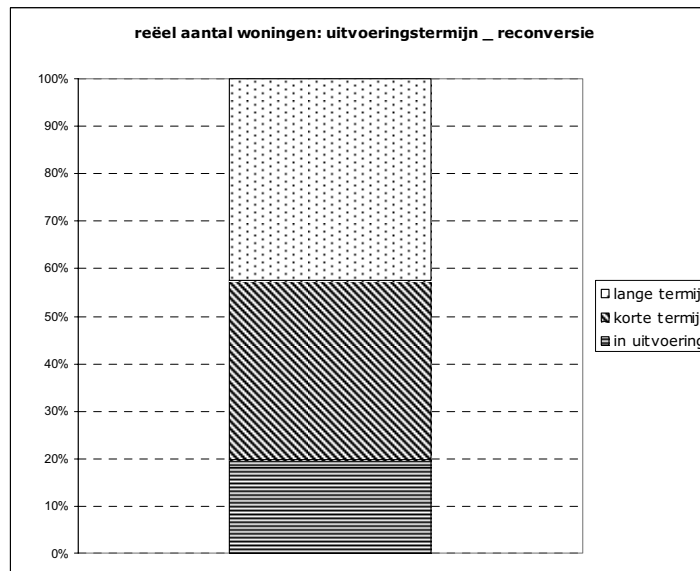
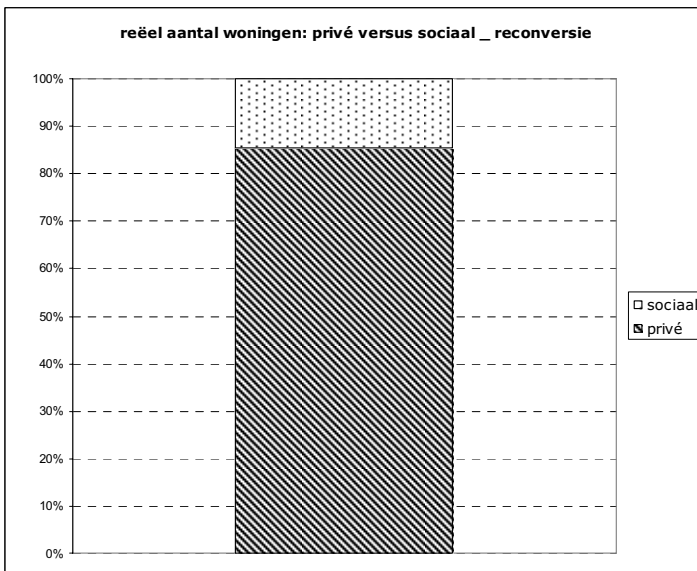
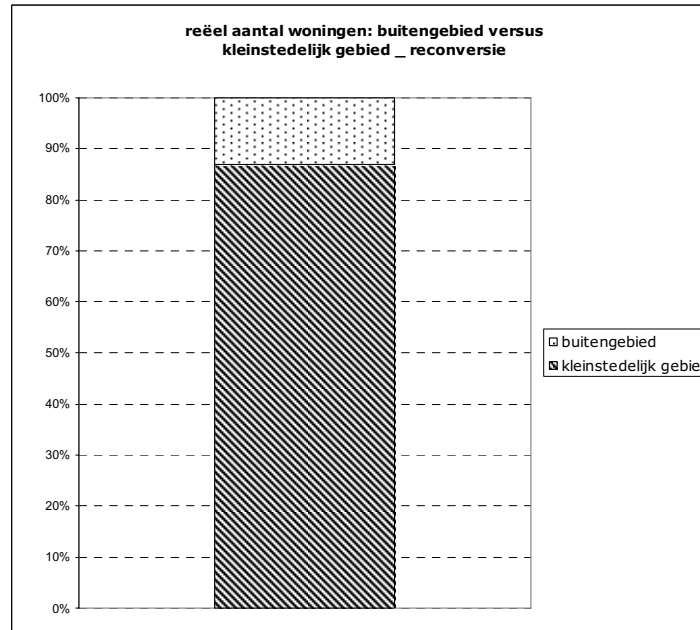
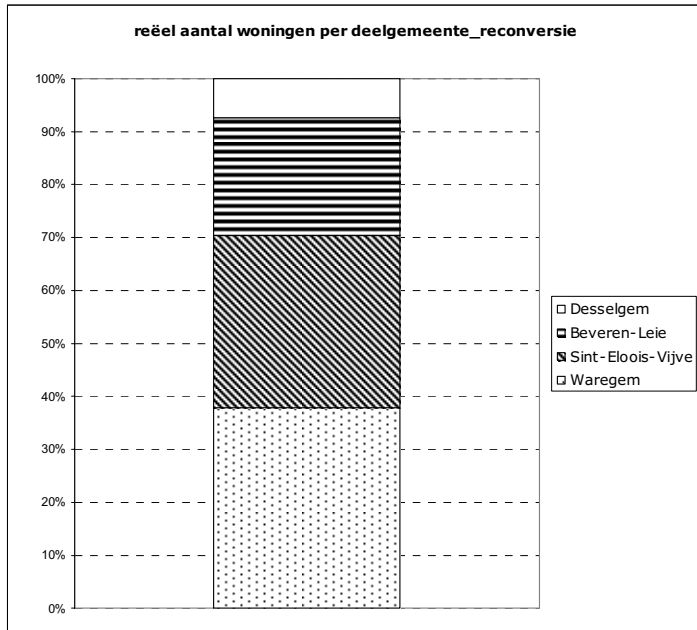


20. Eikenlaan

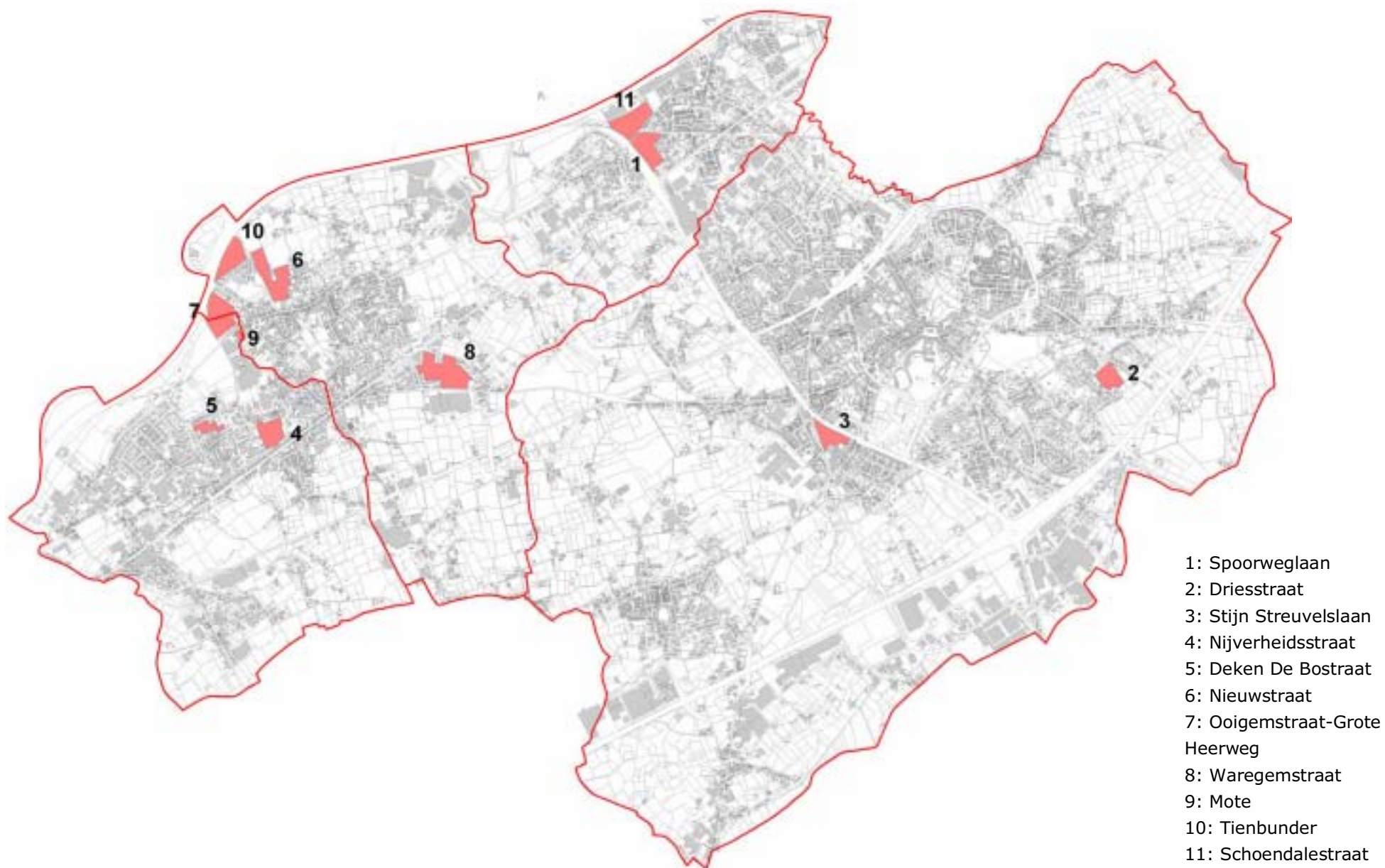
reconversie

Overzicht reconversieprojecten

| id | nr. | GRSP | wie | uitvoering | gebied | BPA | Ligging | deelgemeente | sted | opmerkingen | oppervlakte (m ²) | theoretisch | | | korte termijn | | middellange of lange termijn | | |
|----|-------|------|-------|--------------------------|-------------|-------------------------|----------------------|-------------------|------|-----------------|-------------------------------|-----------------|-----------------------|------------|-----------------------|------------|------------------------------|------------|--|
| | | | | | | | | | | | | aantal woningen | reëel aantal woningen | % woningen | opp (m ²) | # woningen | opp (m ²) | # woningen | |
| 1 | R 1a | A | privé | verkaveling | reconversie | | Vansteenbruggestraat | Waregem | S | Taelman - Roba | 5519 | 14 | 18 | 2,64% | 5519 | 18 | 0 | 0 | |
| 1 | R 1b | A | privé | verkaveling in opmaak | reconversie | | Boulezlaan | Waregem | S | | 4473 | 11 | 21 | 3,08% | 4473 | 21 | 0 | 0 | |
| 2 | R 2 | B | WVI | bouwproject | reconversie | Weverstraat | Weverstraat | Waregem | S | | 11407 | 29 | 45 | 6,61% | 11407 | 45 | 0 | 0 | |
| 3 | R 3 | D | privé | | reconversie | Westerlaan | Westerlaan | Waregem | S | | 10805 | 27 | 27 | 3,96% | 0 | 0 | 10805 | 27 | |
| 4 | R 4 | | privé | | reconversie | Markt-Industriezone | Barrage | Sint-Eloois-Vijve | S | | 14047 | 35 | 35 | 5,14% | 0 | 0 | 14047 | 35 | |
| 5 | R 5 | E | privé | verkaveling in opmaak | reconversie | Lindetuin | Roterijstraat | Sint-Eloois-Vijve | S | Bostoën | 15875 | 40 | 28 | 4,11% | 15875 | 28 | 0 | 0 | |
| 6 | R 6 | C | privé | | reconversie | Markt-Industriezone | Kerkplein | Sint-Eloois-Vijve | S | | 8526 | 21 | 21 | 3,08% | 8526 | 21 | 0 | 0 | |
| 7 | R 7 | | privé | | reconversie | Grottelaan | Schoendalestraat | Sint-Eloois-Vijve | S | | 16528 | 41 | 41 | 6,02% | 0 | 0 | 16528 | 41 | |
| 8 | R 8 | A | privé | | reconversie | | Koning Albertstraat | Beveren-Leie | S | | 59926 | 150 | 150 | 22,03% | 59926 | 150 | 0 | 0 | |
| 9 | R 9 | A | privé | | reconversie | Uitbreiding Nieuwenhove | Goelevenweg | Waregem | B | | 21868 | 33 | 38 | 5,58% | 21868 | 38 | 0 | 0 | |
| 10 | R 10 | G | privé | | reconversie | Nieuwstraat | Grottelaan | Sint-Eloois-Vijve | S | | 14110 | 35 | 35 | 5,14% | 0 | 0 | 14110 | 35 | |
| 11 | R 11 | F | privé | | reconversie | Markt-Industriezone | Spinnerijstraat | Sint-Eloois-Vijve | S | | 12975 | 32 | 32 | 4,70% | 0 | 0 | 12975 | 32 | |
| 12 | R 12a | | privé | | reconversie | Posterij | Vijfseweg | Sint-Eloois-Vijve | S | | 3413 | 9 | 0 | 0,00% | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 12 | R 12b | | privé | bouwproject | reconversie | Posterij | Gentseweg | Sint-Eloois-Vijve | S | Delhaize | 6734 | 17 | 0 | 0,00% | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 13 | R 13 | | privé | | reconversie | Westerlaan | Westerlaan | Waregem | S | | 7156 | 18 | 18 | 2,64% | 0 | 0 | 7156 | 18 | |
| 14 | R 14 | | privé | bouwproject tuinbouwbedr | reconversie | Nieuwhuizenwijk | Lebbeestraat | Waregem | S | Devos Tom | 7393 | 18 | 0 | 0,00% | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 15 | R 15 | | privé | | reconversie | | Desselgem Dries | Desselgem | B | samen met B 12 | 5800 | 9 | 9 | 1,32% | 0 | 0 | 5800 | 9 | |
| 16 | R 16a | | privé | | reconversie | | Moerbosstraat | Sint-Eloois-Vijve | S | samen met B 14a | 6109 | 15 | 15 | 2,20% | 0 | 0 | 6109 | 15 | |
| 16 | R 16b | | privé | | reconversie | Molenstraat | Moerbosstraat | Sint-Eloois-Vijve | S | samen met B 14a | 6101 | 15 | 15 | 2,20% | 0 | 0 | 6101 | 15 | |
| 17 | R 17 | | privé | verkaveling in opmaak | reconversie | | Galgeweg | Waregem | S | | 6996 | 17 | 17 | 2,50% | 6996 | 17 | 0 | 0 | |
| 18 | R 18a | | privé | | reconversie | | Leiestraat | Desselgem | B | | 15514 | 23 | 23 | 3,38% | 0 | 0 | 15514 | 23 | |
| 18 | R 18b | | privé | | reconversie | | Ter lindenstraat | Desselgem | B | | 12481 | 19 | 19 | 2,79% | 0 | 0 | 12481 | 19 | |
| 19 | R 19 | OCMW | | | reconversie | Sportcentrum | Holstraat | Waregem | S | | 7079 | 18 | 54 | 7,93% | 7079 | 54 | 0 | 0 | |
| 20 | R 20 | | privé | | reconversie | | Eikenlaan | Waregem | S | samen met B 3 | 7967 | 20 | 20 | 2,94% | 0 | 0 | 7967 | 20 | |
| | | | | | | | | | | | Waregem | 90663 | 205 | 258 | 37,89% | | | | |
| | | | | | | | | | | | Sint-Eloois-Vijve | 104416 | 261 | 222 | 32,60% | | | | |
| | | | | | | | | | | | Beveren-Leie | 59926 | 150 | 150 | 22,03% | | | | |
| | | | | | | | | | | | Desselgem | 33794 | 51 | 51 | 7,49% | | | | |
| | | | | | | | | | | | kleinstedelijk gebied | 233136 | 583 | 592 | 86,93% | | | | |
| | | | | | | | | | | | buitengebied | 55663 | 83 | 89 | 13,07% | | | | |
| | | | | | | | | | | | privé | 270313 | 620 | 582 | 85,46% | | | | |
| | | | | | | | | | | | sociaal | 18486 | 46 | 99 | 14,54% | | | | |
| | | | | | | | | | | | in uitvoering | 66915 | 152 | 135 | 19,82% | | | | |
| | | | | | | | | | | | korte termijn | 74753 | | 257 | 37,74% | | | | |
| | | | | | | | | | | | lange termijn | 129592 | | 289 | 42,44% | | | | |
| | | | | | | | | | | | totaal | 288799 | 667 | 681 | 100,00% | | | | |



2 Ontwikkelingsmogelijkheden in woonuitbreidingsgebieden



Beschrijving

Er bestond een aanzet tot een bpa Zonneveld, maar dit is stopgezet wegens het ontbreken van een behoefte. In dit bpa werd het gebied voor sociale huisvesting voorbehouden.

Voor de aanleg van een buffer naar de N-weg en rond de hoogspanningsmast kan een gebied van 0.98 ha voorzien worden (30m langs N 382) .

De onbebouwde percelen in de zuidelijke rand bevatten goedgekeurde verkavelingen.

Afhankelijk van het afbakeningsproces kleinstedelijk gebied, kan dit gebied eventueel na 2007 ontwikkeld worden.

De ontwikkeling van andere functies (bv. Ambachtelijke zone) dan wonen op deze plaats dient nog verder onderzocht te worden.

| | | |
|------------------|------------------------|---------------------|
| Situering | straat | Spoorweglaan |
| | deelgemeente | Sint-Eloois-Vijve |
| | Stedelijk/buitengebied | Stedelijk gebied |
| Kengetallen | Oppervlakte | 4.35 ha |
| | Potentieel # woningen | 109 |
| Karakteristieken | Sociaal/privé | Sociaal |
| | Eigenaar | privé |
| | Termijn | Middellange termijn |
| | Knelpunten | N382 |
| Planningscontext | BPA | |
| | Inrichtingsstudie | |
| | Verkavelingsplan | |
| | Onteigeningsplan | |
| | Wegenisdossier | |
| | Bouwaanvraag | |
| Uitvoering | Wegenis | |
| | Bebouwing | |
| | Bewoond | |

gbk



orthofoto



1. Spoorweglaan

woonuitbreidingsgebieden

Beschrijving

Sluit aan bij een te ontwikkelen woongebied ten oosten.

De ontwikkeling van dit gebied wordt afgeremd vanwege een ruimtelijke optie om een aantal binnengebieden open te houden.

Sowieso is de wenselijke dichtheid er eerder 15 w/ha op basis van de omringende bebouwing. Het open karakter van het gebied wordt in het GRS waardevol geacht.

Afhankelijk van het afbakeningsproces kleinstedelijk gebied, kan dit gebied eventueel na 2007 ontwikkeld worden.

| | | |
|------------------|------------------------|------------------|
| Situering | straat | Driesstraat |
| | deelgemeente | Waregem |
| | Stedelijk/buitengebied | Stedelijk gebied |
| Kengetallen | Oppervlakte | 3.39 ha |
| | Potentieel # woningen | 51 |
| Karakteristieken | Sociaal/privé | Privé |
| | Eigenaar | |
| | Termijn | Lange termijn |
| | Knelpunten | |
| Planningscontext | BPA | |
| | Inrichtingsstudie | |
| | Verkavelingsplan | |
| | Onteigeningsplan | |
| | Wegenisdossier | |
| | Bouwaanvraag | |
| Uitvoering | Wegenis | |
| | Bebouwing | |
| | Bewoond | |

gbk



orthofoto



2. Driesstraat

woonuitbreidingsgebieden

Beschrijving

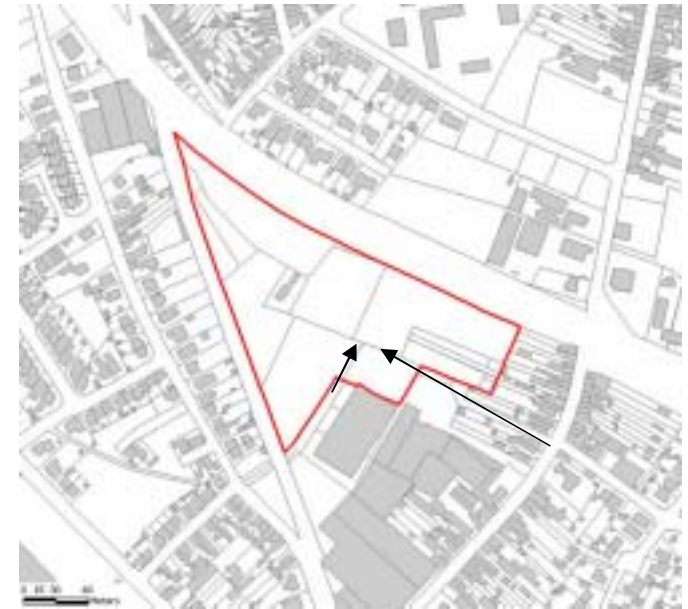
Zeer moeilijk gebied wat betreft ontsluiting. Eerst dient een globale visie op het gebied ontwikkeld te worden.

Afhankelijk van het afbakeningsproces kleinstedelijk gebied, kan dit gebied eventueel na 2007 ontwikkeld worden.

De optie om op deze site andere stedelijke functies te plaatsen, blijft bestaan.

| | | |
|------------------|------------------------|---------------------|
| Situering | straat | Henri Lebbestraat |
| | deelgemeente | Waregem |
| | Stedelijk/buitengebied | Stedelijk gebied |
| Kengetallen | Oppervlakte | 3.65 ha |
| | Potentieel # woningen | 91 |
| Karakteristieken | Sociaal/privé | privé |
| | Eigenaar | |
| | Termijn | middellange termijn |
| | Knelpunten | Ontsluiting _ N382 |
| Planningscontext | BPA | |
| | Inrichtingsstudie | |
| | Verkavelingsplan | |
| | Onteigeningsplan | |
| | Wegenisdossier | |
| | Bouwaanvraag | |
| Uitvoering | Wegenis | |
| | Bebouwing | |
| | Bewoond | |

gbk



orthofoto



3. Stijn Streuvelslaan

woonuitbreidingsgebieden

Beschrijving

Voor de percelen in de westelijke rand bestaat een verkavelingsvergunning. De mogelijke toegangen zijn via de noordelijke rand of via het zuidelijke perceel in de westelijke rand.

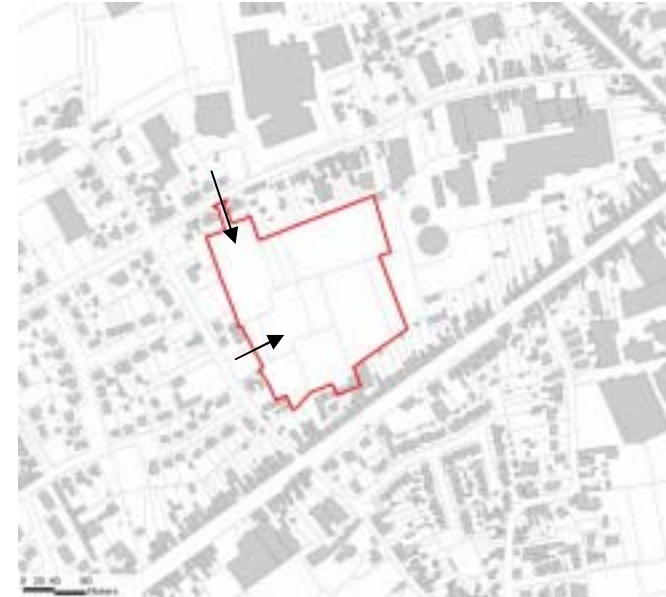
De inrichtingsmogelijkheden van het gebied dienen verder onderzocht te worden in relatie tot de nog uitbreidende slachterij ten oosten die geurhinder creëert.

Een mogelijke aansluiting kan een vorm van wonen bij een kleinschalige ambachtelijke werkomgeving zijn.

Dit WUG heeft meer het karakter van een inbreidingsproject. Het is immers omgeven door bebouwing.

| | | |
|------------------|------------------------|-------------------|
| Situering | straat | Nijverheidsstraat |
| | deelgemeente | Beveren-Leie |
| | Stedelijk/buitengebied | Buitengebied |
| Kengetallen | Oppervlakte | 4.21 ha |
| | Potentieel # woningen | 63 |
| Karakteristieken | Sociaal/privé | privé |
| | Eigenaar | Group Huyzentruyt |
| | Termijn | Lange termijn |
| | Knelpunten | |
| Planningscontext | BPA | |
| | Inrichtingsstudie | |
| | Verkavelingsplan | |
| | Onteigeningsplan | |
| | Wegenisdossier | |
| | Bouwaanvraag | |
| Uitvoering | Wegenis | |
| | Bebouwing | |
| | Bewoond | |

gbk



orthofoto



4. Nijverheidsstraat

woonuitbreidingsgebieden

Beschrijving

A: dit gebied is ingelijfd als tuin bij de woningen ten noorden. Een aansnijding voor bebouwing is weinig waarschijnlijk, 0.33 ha.

B: Dit perceel is enkel toegankelijk via een private weg met smal profiel. Hier kunnen max. 1 à 2 woningen gerealiseerd worden, 0.32 ha

C: 0.92 ha, nog geen plannen, 14 woningen

D: goedgekeurde verkavelingsvergunning, 0.22 ha, 3 woningen

| | | |
|------------------|------------------------|-------------------------|
| Situering | straat | Deken De Bostraat |
| | deelgemeente | Beveren-Leie |
| | Stedelijk/buitengebied | Buitengebied |
| Kengetallen | Oppervlakte | 1.80 ha |
| | Potentieel # woningen | 5 MLT + 14 LT=19 totaal |
| Karakteristieken | Sociaal/privé | privé |
| | Eigenaar | |
| | Termijn | lange termijn |
| | Knelpunten | |
| Planningscontext | BPA | |
| | Inrichtingsstudie | |
| | Verkavelingsplan | |
| | Onteigeningsplan | |
| | Wegenisdossier | |
| | Bouwaanvraag | |
| Uitvoering | Wegenis | |
| | Bebouwing | |
| | Bewoond | |

gbk



orthofoto



5. Deken De Bostraat

woonuitbreidingsgebieden

Beschrijving

Voor de ontsluiting kan het bestaande fietspad uitgebouwd worden naar een autoweg.

Het is een zeer versnipperd gebied met een landschappelijke opgave in relatie tot de beek en de Leie.

Voor het perceel A bestaat een goedgekeurde verkavelingsvergunning.

| | | |
|------------------|------------------------|---------------|
| Situering | straat | Grote Heerweg |
| | deelgemeente | Desselgem |
| | Stedelijk/buitengebied | buitengebied |
| Kengetallen | Oppervlakte | 7.98 ha |
| | Potentieel # woningen | 120 |
| Karakteristieken | Sociaal/privé | privé |
| | Eigenaar | |
| | Termijn | Lange termijn |
| | Knelpunten | |
| Planningscontext | BPA | |
| | Inrichtingsstudie | |
| | Verkavelingsplan | |
| | Onteigeningsplan | |
| | Wegenisdossier | |
| Uitvoering | Bouwaanvraag | |
| | Wegenis | |
| | Bebouwing | |
| | Bewoond | |

gbk



orthofoto



6. Nieuwstraat

woonuitbreidingsgebieden

Beschrijving

Het terrein omvat een belangrijke landschappelijke opgave in relatie tot de Leie. Hiertoe dient een aangewezen dichtheid nader onderzocht te worden. De ligging in twee deelgemeentes geeft een bijkomende problematiek. Het gebied is relatief dicht bij het centrumgebied van Desselgem gelegen. De toegangen tot het gebied werden voorzien in de beide randen.

| | | |
|------------------|------------------------|------------------------|
| Situering | straat | Ooigemstraat |
| | deelgemeente | Desselgem/Beveren-Leie |
| | Stedelijk/buitengebied | Buitengebied |
| Kengetallen | Oppervlakte | 6.8 ha |
| | Potentieel # woningen | 135 |
| Karakteristieken | Sociaal/privé | Privé |
| | Eigenaar | Familie Lambrecht |
| | Termijn | Lange termijn |
| | Knelpunten | |
| Planningscontext | BPA | |
| | Inrichtingsstudie | |
| | Verkavelingsplan | |
| | Onteigeningsplan | |
| | Wegenisdossier | |
| Uitvoering | Bouwaanvraag | |
| | Wegenis | |
| | Bebouwing | |
| | Bewoond | |

gbk



orthofoto



7. Ooigemstraat – Grote Heerweg

woonuitbreidingsgebieden

Beschrijving

Vanuit het grs wordt de optie genomen om ontwikkelingen in dit gebied af te remmen. De bebouwing van Desselgem en Beveren-Leie wil men beperken tot de NW zijde van de N43.

De ontwikkeling van groepswoningbouw langs de uitgeruste wegen is hier niet wenselijk.

| | | |
|------------------|------------------------|---------------|
| Situering | straat | Waregemstraat |
| | deelgemeente | Desselgem |
| | Stedelijk/buitengebied | Buitengebied |
| Kengetallen | Oppervlakte | 9.00 ha |
| | Potentieel # woningen | 135 (0) |
| Karakteristieken | Sociaal/privé | privé |
| | Eigenaar | |
| | Termijn | Lange termijn |
| | Knelpunten | |
| Planningscontext | BPA | |
| | Inrichtingsstudie | |
| | Verkavelingsplan | |
| | Onteigeningsplan | |
| | Wegenisdossier | |
| Uitvoering | Bouwaanvraag | |
| | Wegenis | |
| | Bebouwing | |
| | Bewoond | |

gbk



orthofoto



8. Waregemstraat

woonuitbreidingsgebieden

Beschrijving

Het gebied fungeert als restperceel en kan principieel vanuit het Vlaams beleidskader ontwikkeld worden.

Het gebied is zeer dicht bij verschillende centrumfuncties gelegen en sluit aan bij een publiek park ten zuiden.

Een hogere dichtheid en bejaardenwoningen zijn er wenselijk.

| | | |
|------------------|------------------------|------------------------|
| Situering | straat | |
| | deelgemeente | Desselgem/Beveren-Leie |
| | Stedelijk/buitengebied | Buitengebied |
| Kengetallen | Oppervlakte | 0.57 ha |
| | Potentieel # woningen | 9 |
| Karakteristieken | Sociaal/privé | privé |
| | Eigenaar | |
| | Termijn | Korte termijn |
| | Knelpunten | |
| Planningscontext | BPA | |
| | Inrichtingsstudie | |
| | Verkavelingsplan | X |
| | Onteigeningsplan | |
| | Wegenisdossier | |
| | Bouwaanvraag | |
| Uitvoering | Wegenis | |
| | Bebouwing | |
| | Bewoond | |

gbk



orthofoto



9. Mote

woonuitbreidingsgebieden

Beschrijving

In het grs wordt er beleidsmatig geopteerd om dit gebied slechts voor de verre toekomst te weerhouden.

| | | |
|------------------|------------------------|---------------|
| Situering | straat | |
| | deelgemeente | Desselgem |
| | Stedelijk/buitengebied | Buitengebied |
| Kengetallen | Oppervlakte | 4.84 ha |
| | Potentieel # woningen | 73 |
| Karakteristieken | Sociaal/privé | privé |
| | Eigenaar | |
| | Termijn | Lange termijn |
| | Knelpunten | |
| Planningscontext | BPA | |
| | Inrichtingsstudie | |
| | Verkavelingsplan | |
| | Onteigeningsplan | |
| | Wegenisdossier | |
| Uitvoering | Bouwaanvraag | |
| | Wegenis | |
| | Bebouwing | |
| | Bewoond | |

gbk



orthofoto



10. Tienbunder

woonuitbreidingsgebieden

Beschrijving

Geschrapd uit het bpa Grottelaan. Daar werd voorgesteld gebied B (1.94 ha) te bestemmen als uitbreidingsgebied en ontsluitingsmogelijkheid voor het bedrijf ten noorden. Voor gebied A (3.53 ha, 88 woningen) werd een herbestemming naar woongebied voorgesteld. Door het ontbreken van een behoefte werd dit niet goedgekeurd.

Een bermzone naar de N382 van 30 m (0.64 ha) kan uitgesloten worden voor bewoning.

Afhankelijk van het afbakeningsproces kleinstedelijk gebied, kan dit gebied eventueel na 2007 ontwikkeld worden.

| | | |
|------------------|------------------------|---------------------|
| Situering | straat | Grottelaan |
| | deelgemeente | Sint-Eloois-Vijve |
| | Stedelijk/buitengebied | Stedelijk gebied |
| Kengetallen | Oppervlakte | 3.53 |
| | Potentieel # woningen | 88 |
| Karakteristieken | Sociaal/privé | privé |
| | Eigenaar | |
| | Termijn | Middellange termijn |
| | Knelpunten | woningbehoefte |
| Planningscontext | BPA | |
| | Inrichtingsstudie | |
| | Verkavelingsplan | |
| | Onteigeningsplan | |
| | Wegenisdossier | |
| Uitvoering | Bouwaanvraag | |
| | Wegenis | |
| | Bebouwing | |
| | Bewoond | |

gbk



orthofoto

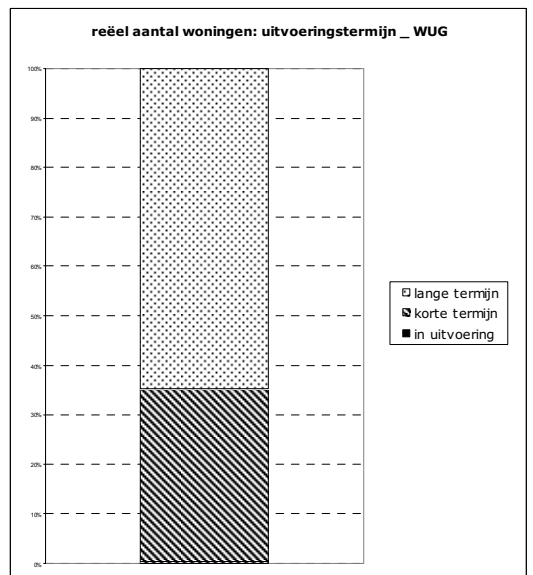
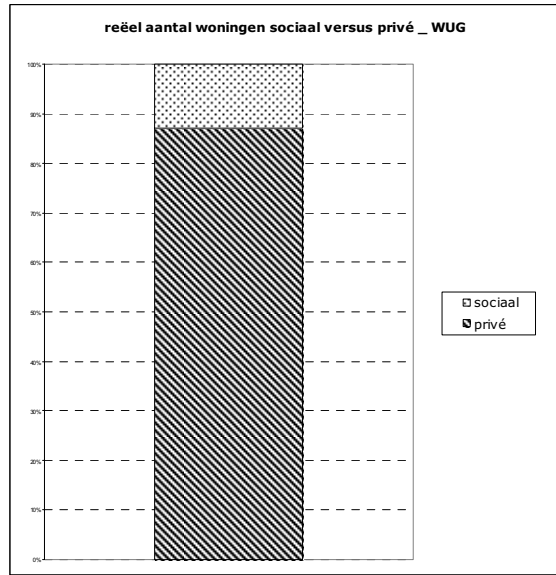
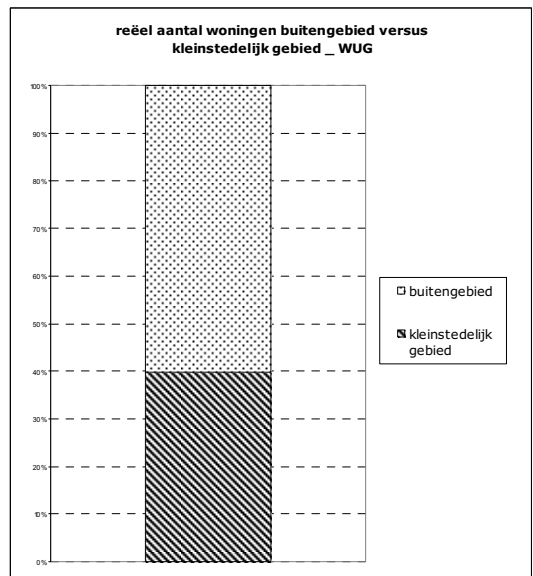
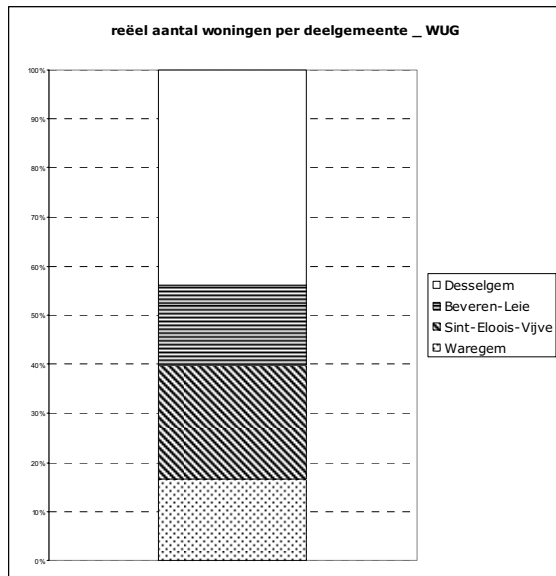


11. Schoendalestraat

woonuitbreidingsgebieden

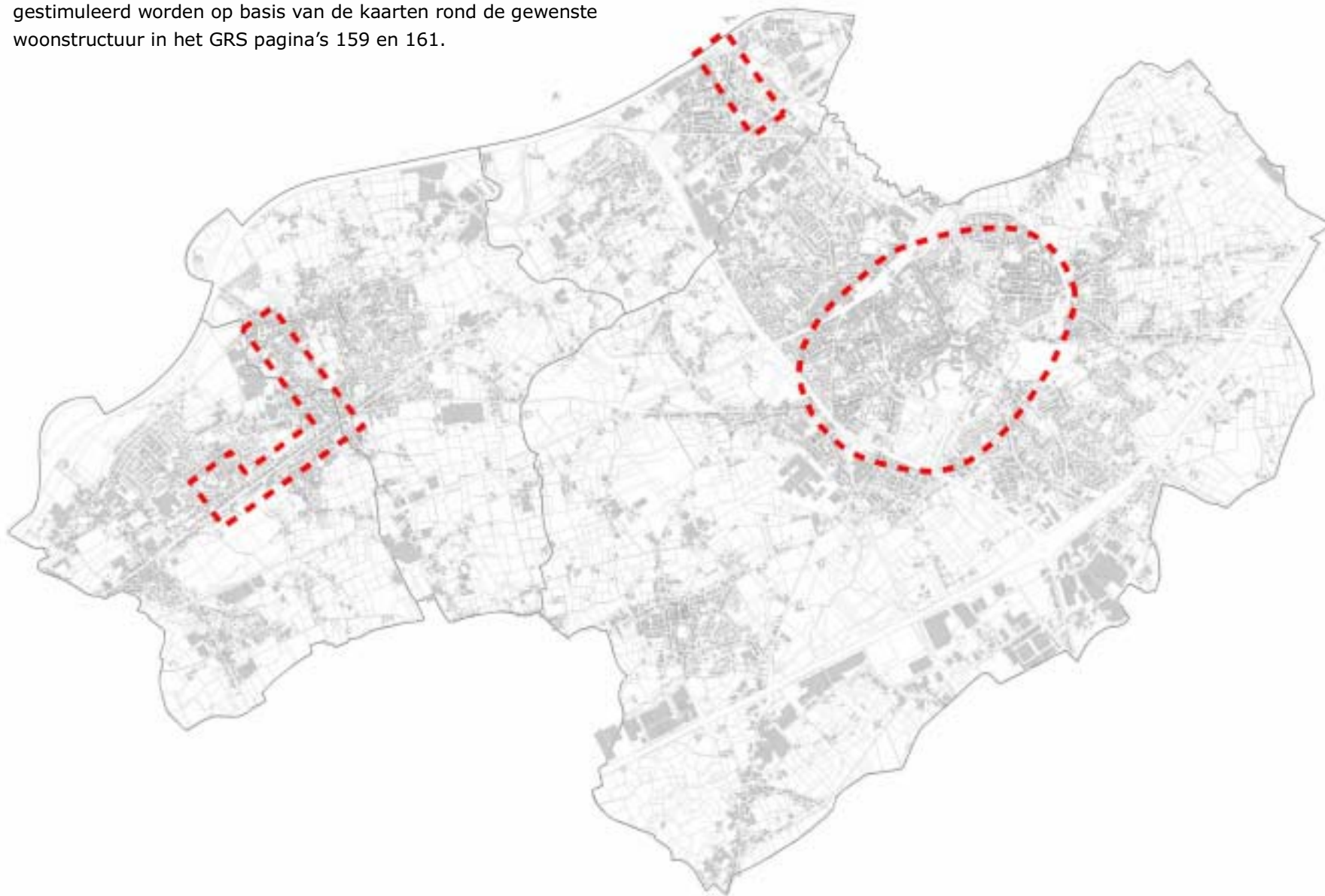
Overzicht woonuitbreidingsgebieden

| id | nummer | wie | uitvoering | gebied | BPA | Ligging | deelgemeente | sted | opmerkingen | Oppervlakte (m ²) | theoretisch aantal | | reëel aantal | | korte termijn | | middellange of lange termijn | |
|----|--------|---------|-------------|--------|-----|-------------------------------------|------------------------|------|-------------|-------------------------------|--------------------|------------|--------------|------------|-----------------------|------------|------------------------------|------------|
| | | | | | | | | | | | woningen | % woningen | woningen | % woningen | opp (m ²) | # woningen | opp (m ²) | # woningen |
| 1 | W 1 | sociaal | | wug | | Spoorweglaan | Sint-Eloois-Vijve | S | | 53272 | 133 | 109 | 12,84% | 53272 | 109 | 0 | 0 | |
| 2 | W 2 | privé | | wug | | Driesstraat | Waregem | S | | 33894 | 85 | 51 | 6,01% | 0 | 0 | 33894 | 51 | |
| 3 | W 3 | privé | | wug | | Stijn Streuvelslaan | Waregem | S | | 36504 | 91 | 91 | 10,72% | 36504 | 91 | 0 | 0 | |
| 4 | W 4 | privé | | wug | | Nijverheidslaan | Beveren-Leie | B | | 42137 | 63 | 63 | 7,42% | 0 | 0 | 42137 | 63 | |
| 5 | W 5a | privé | tuinen | wug | | Deken Debostraat | Beveren-Leie | B | | 3348 | 5 | 0 | 0,00% | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 5 | W 5b | privé | | wug | | Deken Debostraat | Beveren-Leie | B | | 3252 | 5 | 2 | 0,24% | 0 | 0 | 3252 | 2 | |
| 5 | W 5c | privé | | wug | | Deken Debostraat | Beveren-Leie | B | | 9216 | 14 | 14 | 1,65% | 0 | 0 | 9216 | 14 | |
| 5 | W 5d | privé | verkaveling | wug | | Deken Debostraat | Beveren-Leie | B | | 2176 | 3 | 3 | 0,35% | 2176 | 3 | 0 | 0 | |
| 6 | W 6 | privé | | wug | | Nieuwstraat | Desselgem | B | | 72522 | 109 | 109 | 12,84% | 0 | 0 | 72522 | 109 | |
| 7 | W 7 | privé | | wug | | Ooigemstraat-Grote Heerweveren-Leie | Desselge | B | | 67958 | 102 | 102 | 12,01% | 0 | 0 | 67958 | 102 | |
| 8 | W 8 | privé | | wug | | Waregemstraat | Desselgem | B | | 89920 | 135 | 135 | 15,90% | 0 | 0 | 89920 | 135 | |
| 9 | W 9 | privé | | wug | | Mote | everen-Leie _ Desselge | B | | 5684 | 9 | 9 | 1,06% | 5684 | 9 | 0 | 0 | |
| 10 | W 10 | privé | | wug | | Tienbunder | Desselgem | B | | 48365 | 73 | 73 | 8,60% | 0 | 0 | 48365 | 73 | |
| 11 | W 11 | privé | | wug | | Schoendalestraat | Sint-Eloois-Vijve | S | | 61137 | 153 | 88 | 10,37% | 61137 | 88 | 0 | 0 | |
| | | | | | | | | | | Waregem | 70397 | 176 | 142 | 16,73% | | | | |
| | | | | | | | | | | Sint-Eloois-Vijve | 114409 | 286 | 197 | 23,20% | | | | |
| | | | | | | | | | | Beveren-Leie | 96950 | 145 | 138 | 16,20% | | | | |
| | | | | | | | | | | Desselgem | 247629 | 371 | 373 | 43,88% | | | | |
| | | | | | | | | | | kleinstedelijk gebie | 184806 | 462 | 339 | 39,93% | | | | |
| | | | | | | | | | | buitengebied | 344578 | 517 | 510 | 60,07% | | | | |
| | | | | | | | | | | privé | 476113 | 846 | 740 | 87,16% | | | | |
| | | | | | | | | | | sociaal | 53272 | 133 | 109 | 12,84% | | | | |
| | | | | | | | | | | in uitvoering | 2176 | | 3 | 0,35% | | | | |
| | | | | | | | | | | korte termijn | 156597 | | 297 | 34,98% | | | | |
| | | | | | | | | | | lange termijn | 367264 | | 549 | 64,66% | | | | |
| | | | | | | | | | | totaal | 529385 | 979 | 849 | 100,00% | | | | |



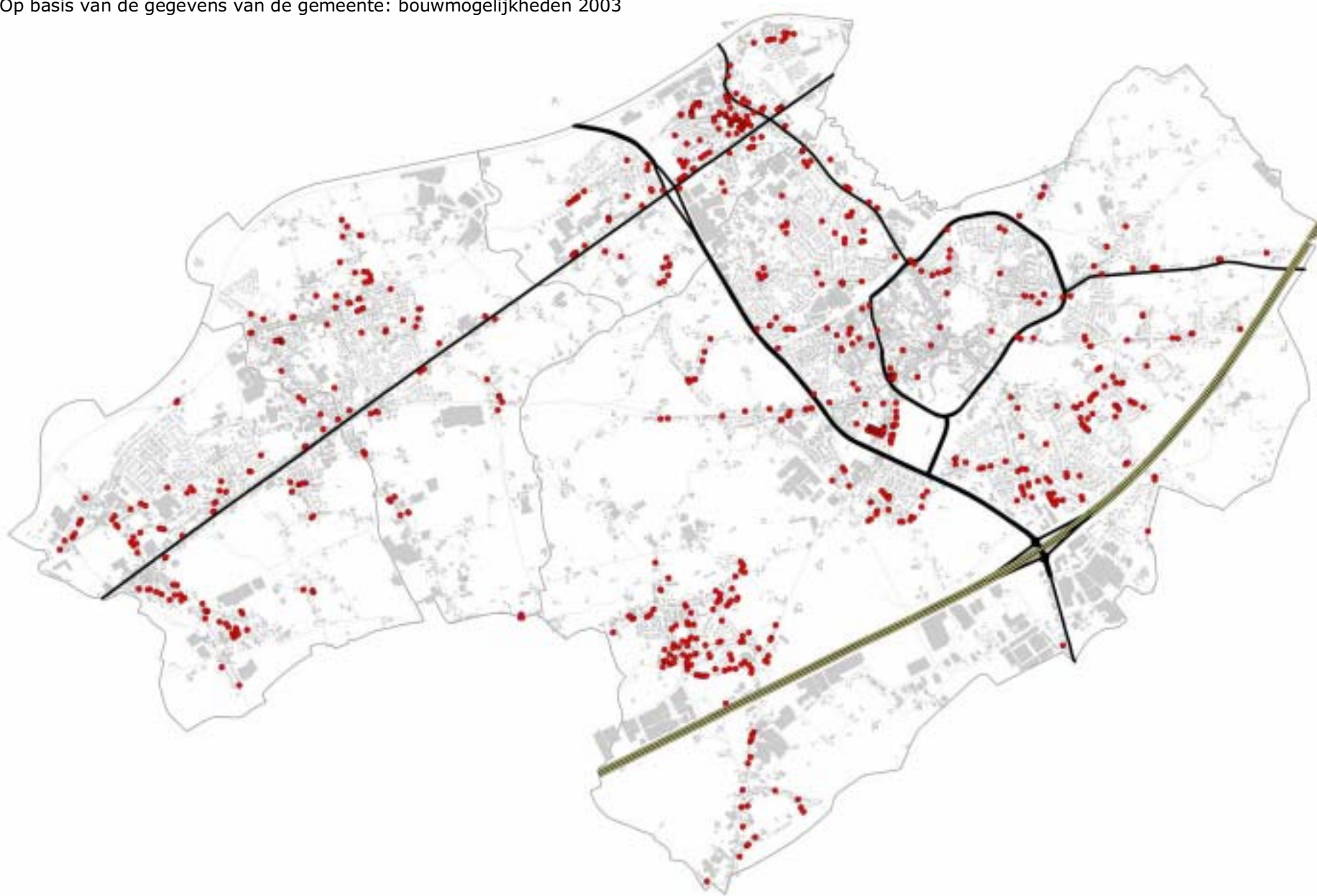
3 Vervangbouw

Weergave kaart met zones waar hogere densiteiten en vervangbouw gestimuleerd worden op basis van de kaarten rond de gewenste woonstructuur in het GRS pagina's 159 en 161.

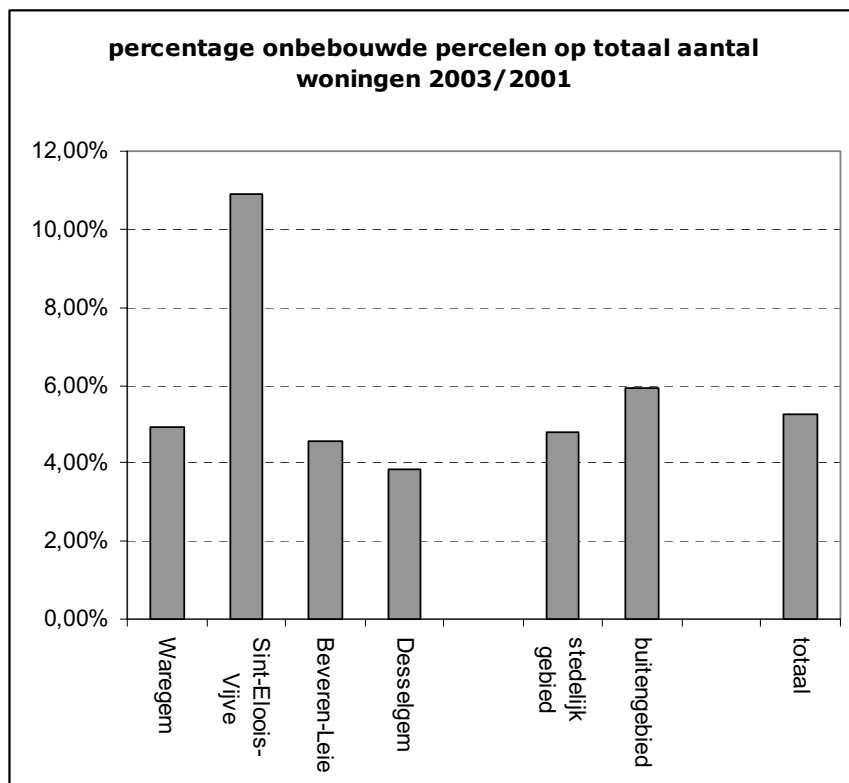


4 Slapende percelen (2003) uitgezuiverd naar projectfiches en bouwvergunningen.

Op basis van de gegevens van de gemeente: bouwmogelijkheden 2003



| | # onbebouwde percelen | % van onbebouwde percelen | totaal aantal woningen 2001 | % van tot. Won. 2001 | # onbeb. Perc. X 0,15 |
|-----------------------|-----------------------------|---------------------------------|--------------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Waregem | 411 | 58,05% | 8375 | 4,91% | 62 |
| Sint-Eloois-Vijve | 134 | 18,93% | 1227 | 10,92% | 20 |
| Beveren-Leie | 90 | 12,71% | 1978 | 4,55% | 14 |
| Desselgem | 73 | 10,31% | 1906 | 3,83% | 11 |
| kleinstedelijk gebied | 378 | 53,39% | 7918 | 4,77% | 57 |
| buitengebied | 330 | 46,61% | 5568 | 5,93% | 50 |
| totaal | 708 | 100,00% | 13486 | 5,25% | 106 |



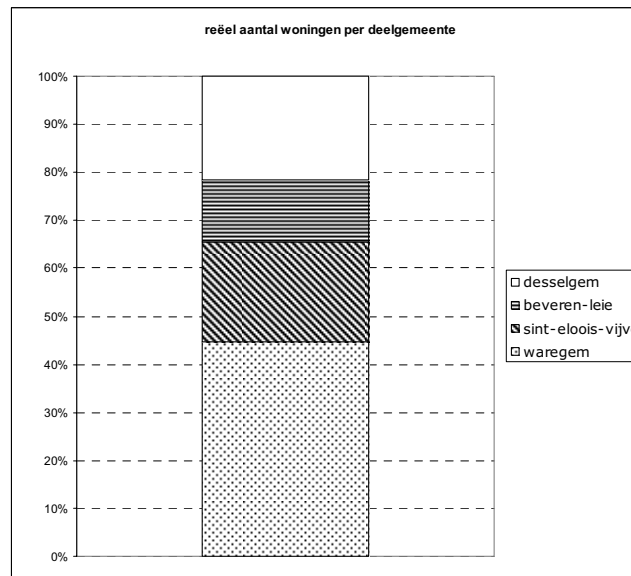
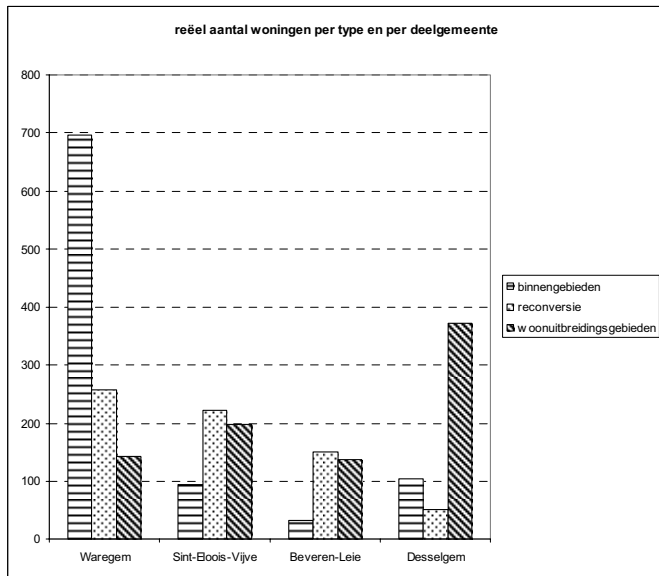
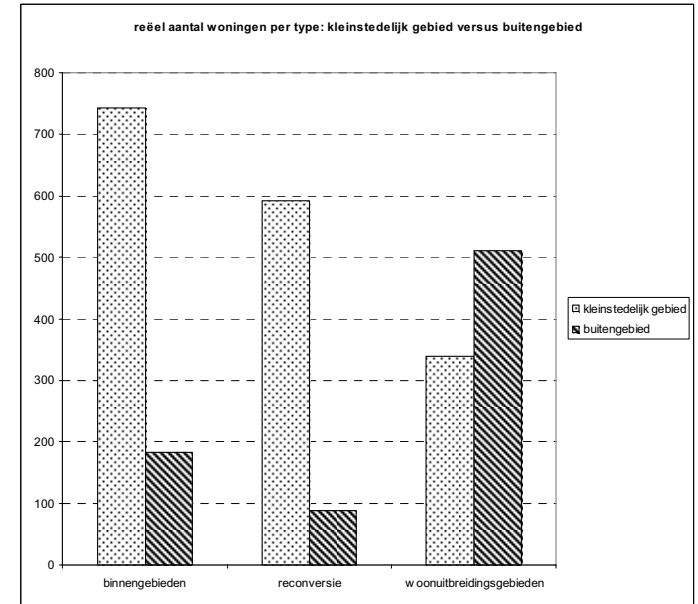
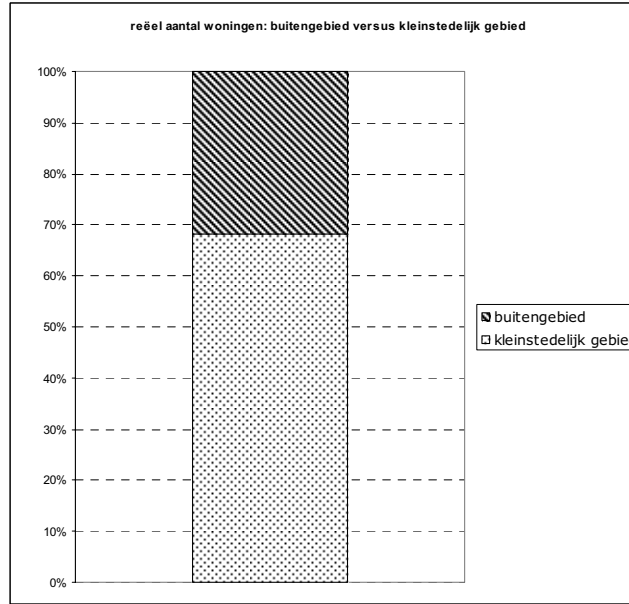
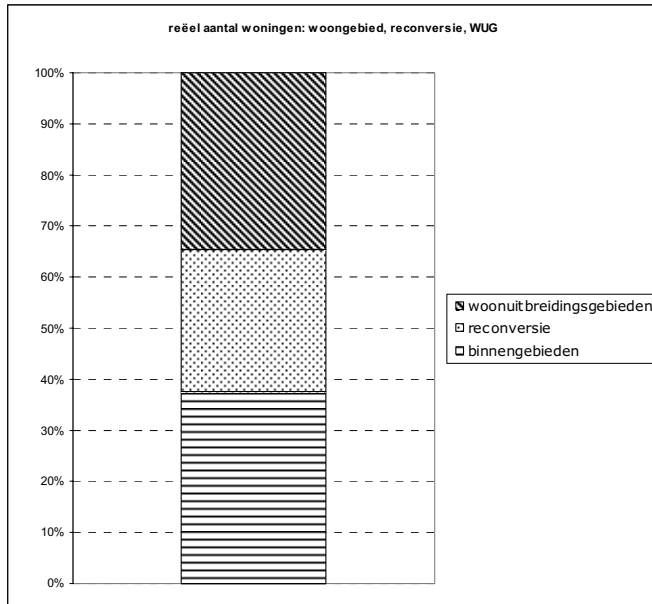
5 Synthese totaal

| | totaal | | kleinstedelijk gebied | | buitengebied | |
|-------------------------------------|-----------------------|------------|-----------------------|------------|-----------------------|------------|
| | opp (m ²) | # woningen | opp (m ²) | # woningen | opp (m ²) | # woningen |
| binnengebieden | 428707 | 925 | 330736 | 743 | 97970 | 182 |
| binnengebieden percentage | 34,38% | 37,68% | 44,18% | 44,38% | 19,66% | 23,30% |
| reconversie | 288799 | 681 | 233136 | 592 | 55663 | 89 |
| reconversie percentage | 23,16% | 27,74% | 31,14% | 35,36% | 11,17% | 11,40% |
| woonuitbreidingsgebieden | 529385 | 849 | 184806 | 339 | 344578 | 510 |
| woonuitbreidingsgebieden percentage | 42,46% | 34,58% | 24,68% | 20,25% | 69,16% | 65,30% |
| totaal aantal | 1246891 | 2455 | 748679 | 1674 | 498212 | 781 |
| totale percentages | | | 60,04% | 68,19% | 39,96% | 31,81% |

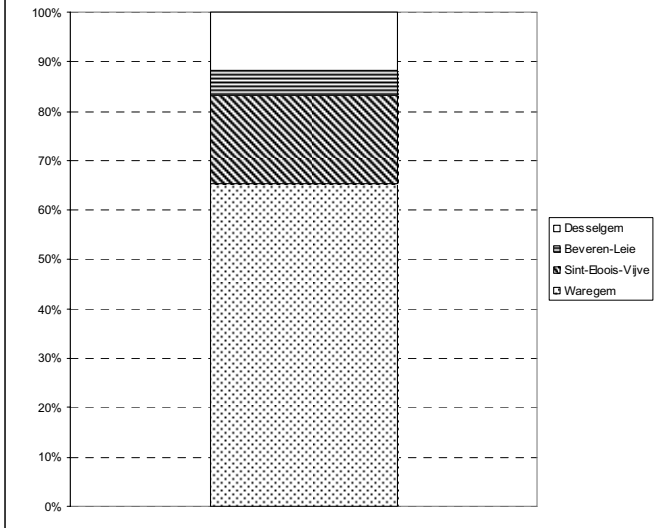
| | Waregem | | Sint-Eloois-Vijve | | Beveren-Leie | | Desselgem | |
|-------------------------------------|-----------------------|------------|-----------------------|------------|-----------------------|------------|-----------------------|------------|
| | opp (m ²) | # woningen | opp (m ²) | # woningen | opp (m ²) | # woningen | opp (m ²) | # woningen |
| binnengebieden | 301051 | 696 | 66434 | 94 | 13551 | 31 | 47670 | 104 |
| binnengebieden percentage | 65,15% | 63,50% | 23,29% | 18,32% | 7,95% | 9,73% | 14,49% | 19,72% |
| reconversie | 90663 | 258 | 104416 | 222 | 59926 | 150 | 33794 | 51 |
| reconversie percentage | 19,62% | 23,54% | 36,60% | 43,27% | 35,16% | 47,10% | 10,27% | 9,67% |
| woonuitbreidingsgebieden | 70397 | 142 | 114409 | 197 | 96950 | 138 | 247629 | 373 |
| woonuitbreidingsgebieden percentage | 15,23% | 12,96% | 40,11% | 38,40% | 56,89% | 43,17% | 75,25% | 70,62% |
| totaal aantal | 462111 | 1096 | 285260 | 513 | 170427 | 318,5 | 329093 | 527,5 |
| totale percentages | 37,06% | 44,64% | 22,88% | 20,90% | 13,67% | 12,97% | 26,39% | 21,49% |

| | privé | | sociaal | | Waregem | Sint-Eloois-Vijve | Beveren-Leie | Desselgem |
|-------------------------------------|-----------------------|---------------|-----------------------|---------------|---------------|-------------------|--------------|--------------|
| | opp (m ²) | # woningen | opp (m ²) | # woningen | | | | |
| binnengebieden | 248390 | 525 | 180316 | 400 | 298 | 0 | 31 | 71 |
| binnengebieden percentage | 24,97% | 28,42% | 71,53% | 65,79% | 75,06% | 0,00% | 100,00% | 100,00% |
| reconversie | 270313 | 582 | 18486 | 99 | 99 | 0 | 0 | 0 |
| reconversie percentage | 27,17% | 31,51% | 7,33% | 16,28% | 24,94% | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| woonuitbreidingsgebieden | 476113 | 740 | 53272 | 109 | 0 | 109 | 0 | 0 |
| woonuitbreidingsgebieden percentage | 47,86% | 40,06% | 21,13% | 17,93% | 0,00% | 100,00% | 0,00% | 0,00% |
| totaal aantal | 994817 | 1847 | 252074 | 608 | 397 | 109 | 31 | 71 |
| totale percentages | 79,78% | 75,23% | 20,22% | 24,77% | 16,17% | 4,44% | 1,26% | 2,89% |

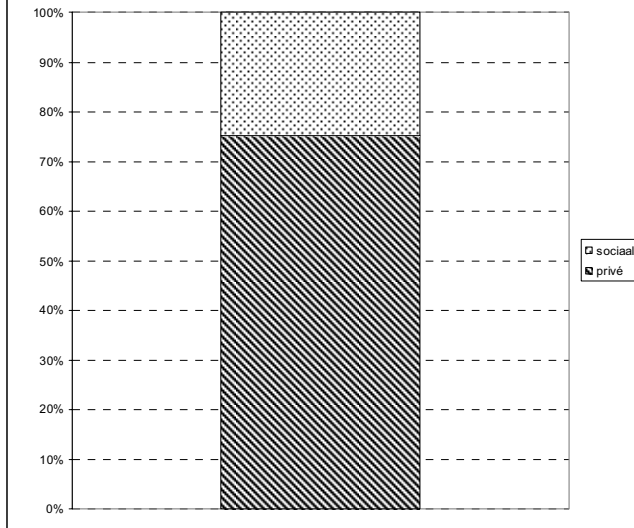
| | in uitvoering | | korte termijn | | lange termijn | |
|-------------------------------------|-----------------------|---------------|-----------------------|---------------|-----------------------|---------------|
| | opp (m ²) | # woningen | opp (m ²) | # woningen | opp (m ²) | # woningen |
| binnengebieden | 198381 | 436 | 101437 | 194 | 111245 | 295 |
| binnengebieden percentage | 74,17% | 75,96% | 30,48% | 25,94% | 18,29% | 26,04% |
| reconversie | 66915 | 135 | 74753 | 257 | 129592 | 289 |
| reconversie percentage | 25,02% | 23,52% | 22,46% | 34,36% | 21,31% | 25,51% |
| woonuitbreidingsgebieden | 2176 | 3 | 156597 | 297 | 367264 | 549 |
| woonuitbreidingsgebieden percentage | 0,81% | 0,52% | 47,06% | 39,71% | 60,40% | 48,46% |
| totaal aantal | 267471 | 574 | 332787 | 748 | 608100 | 1133 |
| totale percentages | 21,45% | 23,38% | 26,69% | 30,47% | 48,77% | 46,15% |



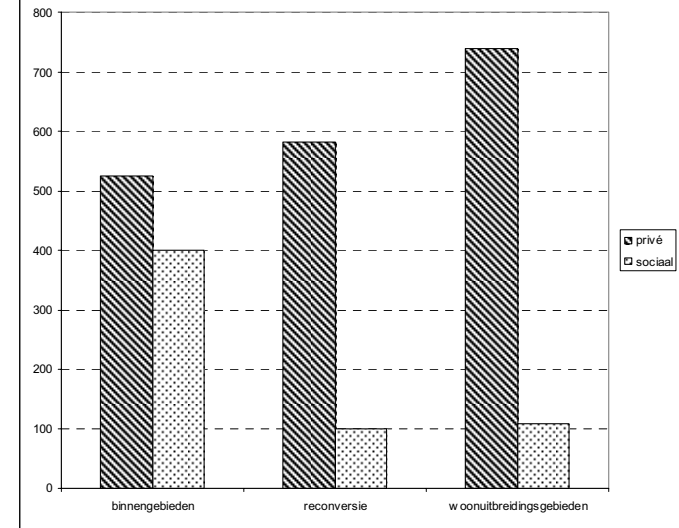
reëel aantal woningen: sociale huisvesting per deelgemeente



reëel aantal woningen: privé versus sociaal



reëel aantal woningen per type volgens privé of sociaal



reëel aantal woningen: uitvoeringstermijn

