

PROVINCIE

WEST-VLAANDEREN

ARRONDISSEMENT

TIELT

GEMEENTE

WINGENE (ZWEVEZELE)

LIGGING

HILLE-VLAANDERENLAAN-IJZERBERGSTRAAT
8750 WINGENE (ZWEVEZELE)

Geboekt te Tielt, eld bladen, gee verwijzingen, op 23 MEI 2011
Reg.: 6 Boek: 101 blad: 8 vak: 6
Ontvangen: Vijfentwintig euro (25 EUR)

WINGENE 2° AFDELING ZWEVEZELE SECTIE B

NR. 472/S - NR. 482/K/3 - NR. 486/G

VERKAVELINGSWIJZIGING

"VLAANDERENLAAN"

Vergunning V-2010-92 dd 23/03/2010

AARD DER WIJZIGING:

- DE VLOERINDEX HEEFT ENKEL BETREKKING OP HET RESIDENTIEEL WOONGEBIED
ipv OP DE GANSE VERKAVELING
- DE WEGENIS IN DE PROJECTZONE (LOT21) WORDT 7.40m ipv 7.00m EN WORDT DOORGETROKKEN
TOT TEGEN DE PERCEELSGRENS VAN HET AANPALEND PERCEEL (Kad. NR. 487/A/7)
- WIJZIGING LOT 7 tem 10 ZODAT LOT 9 OPGESPLITST KAN WORDEN IN LOT 9/A EN LOT 9/B

KADASTRALE PERCELEN
NR.472/S en NR.482/K/3

KADASTRAAL PERCEEL
NR.486/G

TER GOEDKEURING

GEZIEN EN GOEDGEKEURD DOOR DE GEMEENTERAAD IN ZITTING VAN :

OP BEVEL
DE SECRETARIS

DE BURGEMEESTER-VOORZITTER

DATUM

SCHAAL

14/02/2011



Gezien en goedgekeurd door
het schepencollege van Wingene
in zitting van 23.03.2011
2008/2912

WIJZIGINGEN

DATUM

INDEX

OMSCHRIJVING

OPGEMAAKT DOOR :

BVBA STUDIEBUREAU VANGHELUWE

Burg. Vandenbogaerdelaan 37
B 8870 Izegem

☎ 051/30.42.66 ☎ 051/31.88.91



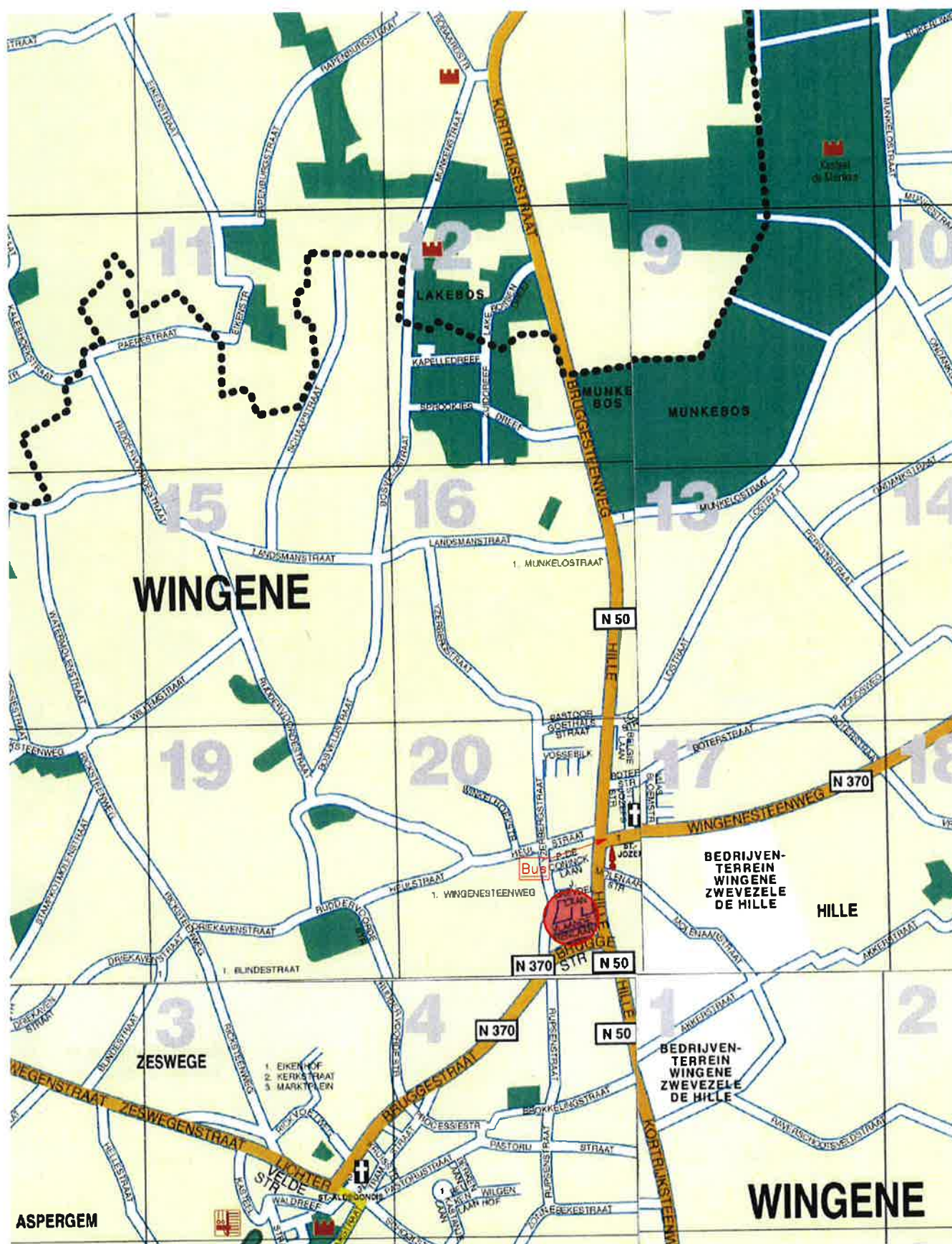
Massemsesteenweg 1-3
B-9230 Wetteren

☎ 09/369.88.54 ☎ 09/368.20.77

✉ info@goen.be www.goen.be

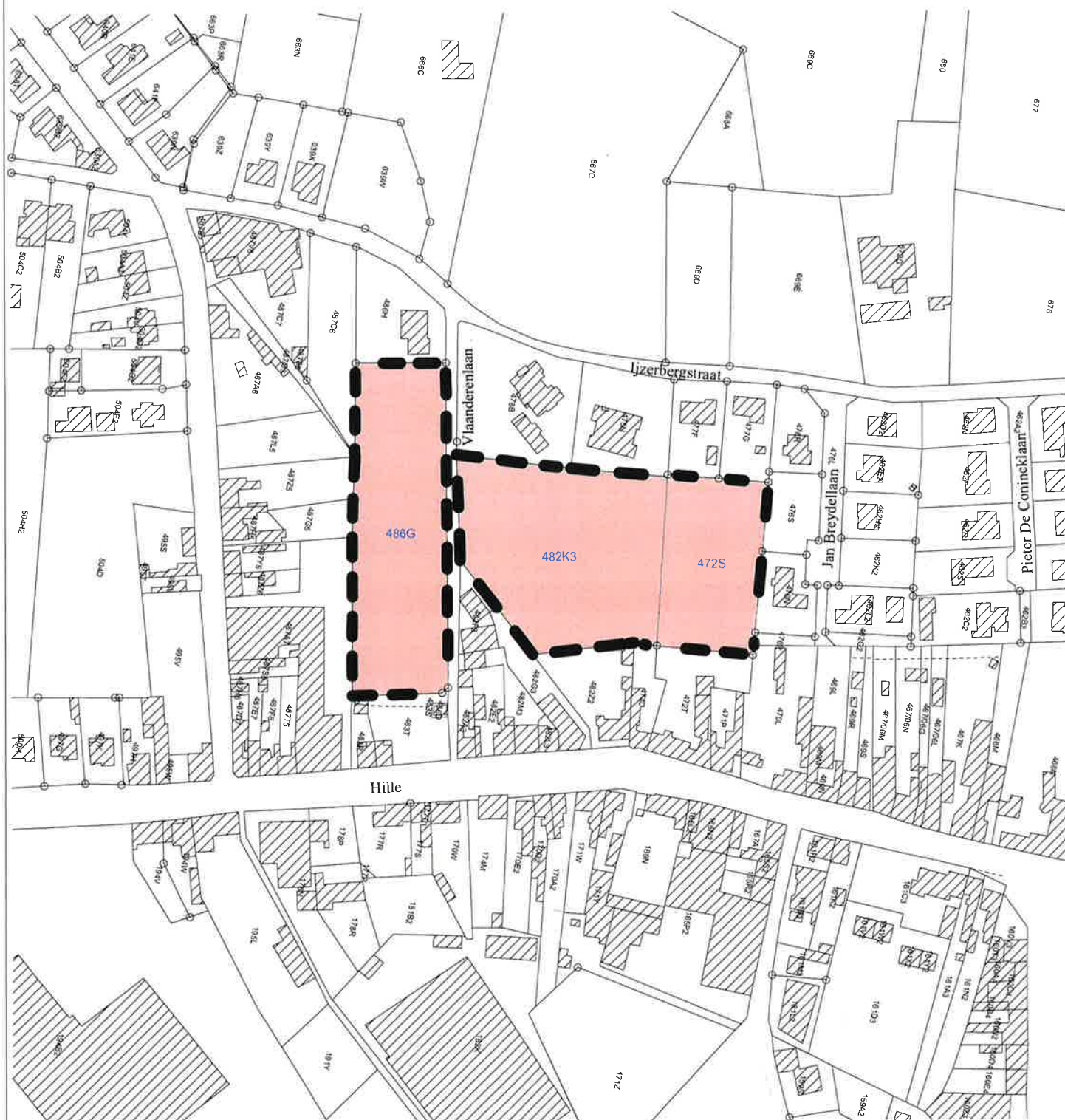
STRATENPLAN

Schaal : 1/20 000





WINGENE 2° AFDELING ZWEVEZELE SECTIE B



MOTIVATIENOTA BETREFFENDE DE AANVRAAG VOOR EEN WIJZING VAN EEN VERKAVELINGSVERGUNNING

A. VOORWERP VAN DE AANVRAAG

Wijziging van een verkavelingsvergunning voor 12 kavels voor open bebouwing, acht kavels voor halfopen bebouwing en een projectzone.

Aard der wijziging:

- De vloerindex heeft enkel betrekking op het residentiële woongebied ipv op de ganse verkaveling.
- De wegenis in de projectzone (lot 21) wordt 7.40m ipv 7.00m en wordt doorgetrokken tot tegen de perceelsgrens van het aanpalend perceel (Kad. NR. 487/A/7)
- Wijziging lot 7 tem 10 zodat lot 9 opgesplitst kan worden in lot 9/A en lot 9/B

B. ZONERINGSGEGEVENS VAN HET GOED

- Gewestplan: woonuitbreidingsgebied
- BPA nr.: 2 wijk De Hille
- Ruimtelijk uitvoeringsplan: geen

C. OVEREENSTEMMING EN VERENIGBAARHEID VAN DE AANVRAAG MET DE WETTELIJKE EN RUIMTELIJKE CONTEXT

Het gewestplan is van toepassing. De verkavelingsvergunning is in overeenstemming met het stedenbouwkundig voorschrift 'BPA nr. 2 wijk De Hille'

D. BESCHRIJVING VAN DE LIGGING EN DE OMGEVING VAN HET GOED

De verkaveling bevindt zich in het centrum van Wingene waar tal van voorzieningen (winkels, ontspanningsmogelijkheden, ...) aanwezig zijn. Ze is gelegen aan de Vlaanderenlaan. Er is een bushalte op de hoek van de Wingensesteenweg en de Hille.

E. BESCHRIJVING VAN DE BESTAANDE TOESTAND VAN HET GOED

Het terrein zelf is momenteel onbebouwd, noch zijn er markante reliëfverschillen of belangrijke vegetaties. Er geldt de goedgekeurde verkavelingsvergunning V-2010-92, uitgegeven op 23/03/2010.

F. VERANTWOORDING VAN DE VERKAVELINGSWIJZIGING

De vloerindex heeft enkel betrekking op het residentiële gebied, niet op de projectzone.

De wegenis in de projectzone wordt doorgetrokken tot tegen het aangrenzend perceel om een eventuele uitbreiding van de verkaveling en/of een aansluiting met de Bruggestraat in de toekomst mogelijk te maken.

Lot 7 tem 10 worden gewijzigd om lot 9 te kunnen opsplitsen in een lot 9/A en 9/B. Het oorspronkelijke lot 9 wordt te groot geacht, zowel uit commercieel oogpunt als naar de geest van de verkaveling.

FUNCTIES

Binnen de verkaveling geeft het wonen de hoofdtoon aan. Dat betekent dat op elke kavel buiten de projectzone één residentiële woning wordt opgericht. Woningsplitsing is niet toegelaten. Voorzieningen voor een inwonend ouder of kind zijn toegelaten voor zover ze niet afsplitsbaar zijn van de hoofdwoning; de zogenaamde zorgwoning.

GEKOZEN WONINGTYPOLOGIE

Binnen de verkaveling wordt gekozen voor een combinatie van open en halfopen bebouwing en een projectzone.

NIVEAUVerschillen

Er zijn geen markante niveauverschillen.

PARKEERVOORZIENINGEN

Er kan geparkeerd worden op de openbare weg.

Een garage is enkel mogelijk in het hoofdvolume.

DICHTHEID

Totale oppervlakte = 17259 m²

Bebouwingsdichtheid zone 1: 35.75 woningen/ha

Bebouwingsdichtheid zone 2: 15.64 woningen/ha

G. TOEKOMSTIGE ONTWIKKELING

De verkaveling is een invulling van een binnengebied met beperkte mogelijkheid van toekomstige ontwikkeling thv de projectzone.



FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



FOTO 5



FOTO 7



FOTO 6



FOTO 8