

Provincie West-Vlaanderen STAD ROESELARE

Ontwerp BPA Meensesteenweg-Westlaan

Gedeeltelijke herziening van BPA Meensesteenweg-Westlaan (MB 12/02/1998)

Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid
en Onroerend Erfgoed

NR. 2.24/36215/613.7

Brussel, 03 MEI 2012
Vlaams minister van Financiën, Begroting, Werk
Ruimtelijke Ordening en Sport

Philippe MUYTERS

VOORLEENSLUIDEND
DAVID DE SPIEGELEER

Stedenbouwkundige Voorschriften



Stad Roeselare
Botermarkt 2
8800 Roeselare
T: 051 26 21 11

Ruimtelijk Planner:
Leen Lauwers

Wijzigingen:

- na plenair overleg dd 02/05/2011
- na advies gecoro dd 19/05/2011

Opgemaakt op 08/06/2011

Algemene bepalingen en definities

Alle bepalingen van dit plan – zowel grafisch als geschreven – vormen één geheel. De opgemeten gegevens en de stedenbouwkundige voorschriften primeren op de grafische voorstellingen van het plan.

Bouwhoogte

De hoogte van een gebouw wordt gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot de bovenkant kroonlijst of dakrand. Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt maximum 0,40 m hoger dan het peil van het openbaar domein op de rooilijn en aan de inkomdorpel gemeten. Bij geaccidenteerd terrein wordt het maaiveld ter plaatse van de beschouwde gevel als referentie genomen.

Gabarietregel

De min. afstand tot de grens van het BPA is gelijk aan de hoogte tot de kroonlijst.

Zone 1 : zone voor gemeenschapsvoorzieningen

Bestemming

Zone voor gemeenschapsvoorzieningen (kliniek, scholen, ...) met alle bijhorende voorzieningen en aanleunende activiteiten (kantoren, diensten, parkeren ...).

Maximum 1 in- en uitrit voor de site van het ziekenhuis kan via de Westlaan.

Bestaande en vergunde gebouwen en/of activiteiten zijn toegelaten. Ze kunnen verbouwen en uitbreiden voor zover ze verzoenbaar zijn binnen de zone voor gemeenschapsvoorzieningen.

Werken en constructies in functie van openbaar nut kunnen toegelaten worden voor zover de schaal en de bouwkarakteristieken (inplanting, gabariet, materiaalgebruik, ...) ervan geen fundamentele afbreuk doen aan de kwaliteit van de betreffende bestemmingszone.

Werken in functie van waterbeheer zijn steeds toegelaten.

Materialen

De gebruikte materialen dienen zowel eigentijds als duurzaam te zijn. De materialen voor de van op de openbare weg zichtbare bouwdelen dienen qua kleur, textuur en volume de omgeving te versterken.

Dakvorm

Vrij

Bouwvoorschriften

Inplanting van de gebouwen:

De gebouwen kunnen tot tegen de zonegrenzen opgericht worden.

De gebouwen die langs de Westlaan en niet op de rooilijn worden opgericht, moeten worden opgericht op minimum 10 m van de rooilijn.

Bouwhoogte:

- maximum 7 m op de zonegrens
uitgezonderd ●●●●●●●● : maximum 6,50 m op de zonegrens
- voor nieuwe constructies met een bouwhoogte van meer dan 7 m geldt de gabarietregel.

Bouwdiepte:

Vrij.

Dit dient niet beschouwd te worden als absolute vrijheid en moet samen getoetst worden aan de goede plaatselijke ruimtelijke ordening.

Maximale terreinbezetting:

80%.

Onbebouwde ruimte:

Bij nieuwbouwconstructies is de opvang en buffering van hemelwater verplicht voor het hoofdgebouw. Herbruik van hemelwater dient nagestreefd te worden alvorens te infiltreren of vertraagd af te vloeien. De verharding is vrij. Niet-doorlatende materialen dienen af te vloeien naar onverharde zones op eigen terrein. Niet-verharde delen dienen aangelegd te worden als groenzone.

Goede ruimtelijke ordening

Hierbij dient rekening gehouden te worden met de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de visueel-vormelijke elementen.

Watertoets

Binnen onderhavige zone zijn voor zover in overeenstemming met of aangewezen in de watertoets, alle werken, handelingen en wijzigingen in functie van het bereiken van de randvoorwaarden die nodig zijn voor het behoud van de watersystemen en het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden toegelaten.

Erfdienstbaarheid

Aan weersijden van de oever van de Collievijverbeek wordt een erfdienstbaarheidzone van 5m voorzien. Deze zone dient vrij te blijven van elke bebouwing en aanplanting.

Binnen deze zone dienen de afsluitingen in de langsrichting van de beek geplaatst te worden op

- ofwel 0,50 m landinwaarts vanaf de kruin van de oever van de waterlopen (maximaal 1,50 m hoog)
- ofwel 5 m landinwaarts vanaf de kruin van de waterloop

Bij afsluitingen in de dwarsrichting ten opzichte van de waterloop dienen de nodige voorzieningen getroffen om een vrije doorgang binnen de 5 m strook mogelijk te maken door middel van een opening of een poort met een minimum breedte van 4 m.

Zone 2 : bouwrijpe zone

In deze zone zijn geen gebouwen toegelaten.

De verharding is vrij. Niet-doorlatende materialen dienen af te vloeien naar onverharde zones op eigen terrein. Niet verharde delen dienen aangelegd te worden als groenzone.

gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in vergadering

van 4 juli 2011

De Secretaris,

De Voorzitter,

zegel van de gemeente



het college van burgemeester en schepenen verklaart dat onderhavig

BPA voor eenieder ter inzage heeft gelegen van 22/08/2011 tot 20/09/2011

De Secretaris,

De Burgemeester,

zegel van de gemeente



gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in vergadering

van 19 december 2011

De Secretaris,

De Voorzitter,

zegel van de gemeente

