

PROVINCIE WEST - VLAANDEREN

STAD ROESELARE

ADMINISTRATIE VOOR RUIMTELIJKE ORDENING
HUISVESTING EN MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN
(AROHM)

Mij bekend om gevoegd te worden bij
het besluit van heden Nr D 3170/ 49A
Brussel, 24 mei 1996

De Vlaamse Minister van Openbare Werken,
Vervoer en Ruimtelijke Ordening.

ONTWERP

(get.) E. Baldewijns

BPA : SPORTCENTRUM (Rumbeke)

- goedgekeurd bij K.B. van 19.01.1981
- besluit tot in herzieningstelling: M.B. 27.01.1995

STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

DE ONTWERPER:

	westvlaamse intercommunale voor technisch advies en bijstand voor ruimtelijke ordening	Baron Ruzettelaan 35 8310 Brugge tel.: 050/ 35 81 28 fax: 050/ 35 68 49
---	---	--

DE DIRECTEUR  J. Dhoest	HET DIENSTHOOFD  M. Geldof	DE URBANIST  P. Gellynck	Getekend: R. Blontrock Datum: 14.04.1994
--	---	--	--

Aangepast aan bepaalde van de inleidende vergadering van 14.04.1994 en tweede inleidende vergadering van 23.05.1995 en advies AROHM van 18.10.1995	18.11.1994 13.06.1995 23.10.1995
--	--

gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in vergadering

van 21/10/95

op bevel,
De Secretaris,

(Handwritten signature of the Secretary)

zegel der gemeente



De Burgemeester,

(Handwritten signature of the Mayor)

het college van burgemeester en schepenen verklaart dat onderhavig

B.P.A. voor eenieder ter inzage heeft gelegen van 2/11/95 tot ... 31/12/95

op bevel,
De Secretaris,

(Handwritten signature of the Secretary)

zegel der gemeente



De Burgemeester,

(Handwritten signature of the Mayor)

gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in vergadering

van 18/12/95

op bevel,
De Secretaris,

(Handwritten signature of the Secretary)

zegel der gemeente



De Burgemeester,

(Handwritten signature of the Mayor)

LEGENDE

	grens van het BPA
	bebouwing met privaat karakter
	bebouwing met openbare bestemming
	perceelgrens
	rooilijn
	zonegrens
	uiterste grens hoofdgebouw
	uiterste bouwlijn op rooilijn
	zone 1 : gesloten bebouwingszone
	zone 2 : sportparkzone
	zone 3 : begraafplaatszone
	zone 4 : bouwvrije zone
	zone 5 : wegenis

GEMEENSCHAPPELIJKE BEPALINGEN EN DEFINITIES

Volgende gemeenschappelijke bepalingen (GB) zijn van toepassing

. GB 1 : Verklaring van voorkomende afkortingen

- max. : maximum
- min. : minimum
- z.p. : zie plan
- : de aanduiding "-" wijst erop dat terzake geen beperkingen zijn opgelegd of dat het criterium onbepaald is of terzake niet dienstig
- DF : definities
- GB : gemeenschappelijke bepalingen (voor zover in onderhavig dossier voorkomend)
- AV : aanvullende voorschriften (voor zover in onderhavig dossier voorkomend).

. GB 2 :

De hoofdbestemming (voor zover in onderhavig dossier of in een betrokken zone vermeld) is deze waarvoor meer dan 70 % van de vloeroppervlakten is bestemd. De procentuele berekening gebeurt op basis van de vloeroppervlakten. De nevenbestemming (voor zover in onderhavig dossier of in een betrokken zone vermeld) is deze waarvoor minder dan 30 % van de totale toegelaten vloeroppervlakten is aangewend of zal aangewend worden. Ingeval van een bedrijvzone, wordt de woonbestemming steeds als nevenbestemming verondersteld wat inhoudt dat er slechts één woongelegenheden toegelaten is per bedrijfseenheid.

. GB 3 :

De terreinbezetting wordt uitgedrukt in het procent van het perceeldeel gelegen binnen de betrokken zone.

. GB 4 :

De hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot bovenkant kroonlijst.
Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt max. 0,40 m. hoger dan het peil van het openbaar domein op de rooilijn en aan de inkomdorpel gemeten. Het aantal volle bouwlagen wordt gerekend tussen de inkomdorpel en de bovenkant kroonlijst. Bij vaststelling van hoogte gerekend in aantal bouwlagen wordt aan een bouwlaag een max. hoogte van 3,50 m. toebedacht, tenzij dit anders wordt bepaald in de betrokken zone - voorschriften (bijvoorbeeld bij wijze van maximale kroonlijst- en/of nokhoogte)

. GB 5 :

in de breuk V/T, duidt V de som der vloeroppervlakten aan van al de bouwlagen (dakterras niet inbegrepen) en T de terreinoppervlakte van het perceeldeel gelegen binnen de betrokken zone.

. GB 6 :

In geval er sprake is van hellende daken, dient dit gerealiseerd met vlakken met minimum 25° tegenover het horizontaal vlak.

. GB 7 : Materialen

- Gevels : vrije keus. Betonelementen gebruikt als zogenaamde betonplaten en palen zijn niet toegelaten.
Dit verbod geldt niet voor de bedrijvzones indien het gaat om sierbetonelementen.
- Daken : in geval van hellende vlakken en voor zover het de woonbestemming betreft (dit verbod geldt niet voor bedrijvengebouwen) : slechts pannen of leien zijn toegelaten. De kleur kan variëren, met absolute uitsluiting van blauw, groen, paars en helle tinten.
Kleur en materialen moeten harmonisch op elkaar aansluiten.
De keuze is vrij in geval van plat dak.

GB 8 : Uitbouwen

- Vanaf de eerste verdieping en voor zover de constructie t.h.v. de rooilijn is opgevat, is op de voorgevel een uitbouw van max. 0,70 m toegelaten tot max. 0,60 m. van de uiterste hoeken van de voorgevel en over maximaal de halve lengte van de gevelbreedte. Uitsprongen vanaf de eerste verdieping over de weggrens mogen echter niet meer bedragen dan de voetpadbreedte verminderd met 0,75 m.
- Boven de vlakken van hellende daken zijn op maximaal 1/2 van de lengte van de voorgevel van het dakvlak uitbouwen toegelaten met een verticale wand evenwijdig aan de gevel en max. 1,80 m. hoog en op een min. afstand van 1,00 m. van de uiterste hoeken van de gevels .

. GB 9 : Afsluitingen :

bij de bouwvergunning dient volgende keuze bepaald of opgelegd :

- 1) Muurtjes in metselwerk, hout en/of levende hagen van max. 1,80 m. hoog
- 2) In de voortuinstroken zijn enkel afsluitingen in metselwerk en/of levende hagen van max. 0,50 m. (brievenbuselement uitgezonderd) toegelaten; op de perceelgrens worden levende hagen tot maximaal 1,80m. hoog toegelaten. Voor het overige zie punt 1)
- 3) Alleen afsluitingen met levende hagen van max. 1,80 m. zijn toegelaten
- 4) Alleen afsluitingen in de voortuinstroken van max. 0,50 m. hoog (brievenbuselement uitgezonderd) in levende hagen.
- 5) Geen afsluitingen in de voor- en zijtuinstroken zijn verplicht.

. GB 10 :

De nodige parkeerruimte dient voorzien voor eigen wagens, wagens van de bezoekers, dienstwagens en wagens van het personeel en dit overeenkomstig de richtlijnen van de Vlaamse Gemeenschap, het Gemeentelijk Politie-reglement en het Gemeentelijk Reglement op het ontbreken van parkeerruimten.

. GB 11 :

Voor zover voorkomend worden de in het plan bestaande toestand in het roze gekleurde secties van de wegen, voorkomend op de wegeatlas met bijgevoegde nummeraanduiding opgeheven.

- GB 12

Voor bestaande en geldende goedgekeurde verkavelingen, blijven de bepalingen en voorwaarden integraal behouden.

ZONE 1 : GESLOTEN BEBOUWINGSZONE

Gemeenschappelijke bepalingen en definities : zie pagina's 3 en 4

1. Bestemming

1.1. Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer : karmijnrood

1.2. Bestemmingsomschrijving : zone voor gesloten en geschakelde bebouwing:

De vormgeving, dakhelling, het aantal bouwlagen van de eerst vergunde woning zijn richtinggevend voor de andere woningen. De gevelmaterialen dienen harmonisch te zijn. Bij het bouwen op een perceel met een bestaande gevel op een of op beide zijkavelgrenzen moet ofwel met de nieuwe bebouwing tegen deze gevel(s) aangesloten worden en moet de voorgevelbouwlijn over een breedte van min. 0,60 m. doorlopen, ofwel moet bij niet gelijke aansluiting de eventueel nog niet met parament uitgevoerde bouwdelen van de buurgebouwen met parament worden afgewerkt.

hoofdbestemming: woongelegenheden, hetzij ééngesinswoningen, hetzij meergezinswoningen : hoewel er per woongelegenheden 1 garage of een openluchtstelplaats ofwel op het perceel zelf of binnen een straal van 400 m. ervan verplicht is, wordt het voorzien van garagepoorten verboden:

- indien de perceelbreedte minder dan 10 m. bedraagt
- indien er een te grote repetitiviteit aan garagepoorten bestaat in een betrokken straatsegment: per straatwand kan een totaliteit van garagepoortbreedten worden voorzien van maximaal 1/8 van de betrokken straatwandlengte.

nevenbestemming: detailhandel, diensten en horeca, met uitsluiting van dancings en tank- en bezinestations.

2. Dimensioneringen qua terrein en bezetting

2.1. Plaatsing t.o.v. de weggrens :

z.p. ; achteruitbouwstroken tot in de grootteorde van 1 m. t.a.v. de zonegrens of uiterste bouwlijn zijn toegelaten (i.f.v. bestaande toestandsituaties kan deze achteruitbouwafstand meer dan 1 m zijn), mits de laterale geveldelen afgewerkt worden.

2.2. Plaatsing t.o.v. de zijkavelgrens(zen) :

- hetzij 0 m.
- hetzij 3 m.; ingeval van tuinhuisjes tot max. 12 m² kan deze afstand op 1 m worden gebracht.

2.3. Plaatsing t.o.v. de achterkavelgrens :

- hetzij 0 m.
- hetzij 3 m.; ingeval van tuinhuisjes tot max. 12 m² kan deze afstand op 1 m worden gebracht.

3. Dimensioneringen constructies en vormgeving

3.1. Maximale bouwdiepten: - gelijkvloers : 20 m.

- verdieping : 14 m. vanaf de bouwlijn

3.2. Bouwhoogte-bepalingen : - maximum 2 bouwlagen, behoudens bestaande toestand-situatie van 3

- maximale nokhoogte: 6,5 m. boven de kroonlijsthoogte.

3.3. Dakvorm :

overwegend hellend : d.w.z. maximaal 30 % van de vertikaal geprojecteerde dakoppervlakte mag eveneens een platte of boogvormige afwerking hebben.

4. Zone voor hovingen

Het betreft de niet-grafisch aangeduide perceelsdelen die gelegen zijn buiten de bebouwde of toekomstig bebouwde perceelsdelen, alwaar een beperkte nutsbebouwing i.v.m. voor het wonen niet storende bedrijvigheden, garages en bergingen met uitsluiting van beroepsactiviteiten-bestemmingen, is toegelaten van maximaal 30% en een maximale grondoppervlakte van 50 m² (deze beperking geldt niet in geval van aaneengeschakelde garages) en 1 bouwlaag (vrije dakoplossing), te weten met een maximale kroonlijsthoogte van 3 m.; vanaf deze hoogte kan er binnen een hoek van 35° worden gebouwd tot een maximale nokhoogte van 5 m.

Tussen hoofdgebouwen en vrijstaand nutsgebouw dient een bouwvrije afstand van minimaal 5 m. gevrijwaard; ingeval van geschakelde opvatting tussen hoofd- en nutsgebouw dient daartussen een patio-ruimte van minimaal 30 m² gevrijwaard. In voornoemde deelzones gelden volgende bouwvrije perceelsafstanden:

- hetzij 3 m.
- hetzij 0 m.

5. Specifieke bestemming voor de deelzone(s), aangeduid met een asterisk (*):

In deze deelzone(s) gelden daarenboven volgende specifieke voorschriften:

- de handelsbestemming is er eveneens toegelaten
- het betreft een deelzone waar een typologie van **geschakelde bebouwing** verplichtend is, waar volgende bijkomende bepalingen van kracht zijn:
 - ofwel wordt een **gesloten bebouwing** opgericht: aanbouwverplichting van bouwvolumes
 - ofwel wordt een **geschakelde bebouwing** opgericht, bestaande uit een **combinatie van bouwvolumes en schakelwanden**:
 - hetzij bij wijze van **koppelbouw** (met minimale laterale bouwvrije afstanden van 3m aan weerszijden van de koppelbouw), waar t.h.v. de uiterste bouwlijn aan de straatzijde een aanvulling gebeurt van een **schakelwand** van minimaal 2,00m hoog tot tegen de perceelgrens
 - hetzij bij wijze van **individuele bouw** (met aan weerszijden een minimale laterale bouwvrije afstand van 3m), waar t.h.v. de uiterste bouwlijn aan de straatzijde een aanvulling gebeurt van een **schakelwand** van minimaal 2,00m hoog tot tegen de perceelgrens
- hierboven vernoemde principes worden als volgt nader omschreven:

. onder **schakelwand** wordt verstaan: in hoofdzaak een paramentsmuur, eventueel gecombineerd over maximaal 1/3 van de schakelwand met een groen massief; dit groen massief dient deel uit te maken van de bouwaanvraag

. ingeval van schakeling van paramentwerk is het gebruik van gelijkaardig gevel- en dakmateriaal verplicht voor deze gevelgedeelten en dakvlakgedeelten die in hetzelfde gabariet, dit is op dezelfde gevellijn en in dezelfde dakhelling zijn voorzien; verandering van gevel-en dakmateriaal is toegelaten, wanneer een "architecturale verspringing" wordt voorzien van minimaal 60cm ten opzichte van een reeds bestaande of eerder geplande gevellijn of dakvlak

. t.h.v. een minimale bouwvrije afstand van 3m wordt deze 3 m-afstandszone als absoluut bouwvrij beschouwd;

ingeval t.h.v. de zijkavelgrenzen een kopgevel wordt voorzien gelden daarenboven volgende bouwhoogte-beperkingen:

- t.h.v. de 3m-afstandslijn:
 - de kroonlijsthoogte dient beperkt tot 3,50m
 - de nokhoogte dient beperkt tot 9,00m
 - dakoversteken buiten de gevel dienen beperkt tot 0,40m
- t.h.v. de 4m-afstandslijn:
 - de kroonlijsthoogte dient beperkt tot 6,00m
 - de nokhoogte dient beperkt tot 12,50m

ZONE 2: SPORTPARKZONE

. Kleurlegende: groene gekruiste streep-aanduiding

. Het betreft een sport- en recreatiezone waarin volgende componenten kunnen worden voorzien:

- sportvelden en kinderspeelvelden
- groenzones met hoog-en laagstammig groen
- wegen- en parkeerakkommodatie, met een grondbezetting van maximaal 15%
- installaties, bergingen en sportgebouwen (dakvorm vrij) met een grondbezetting van maximaal 15%.

. Dimensioneringen konstrukties:

- bouwhoogte-bepalingen:
 - maximaal 2 bouwlagen
 - kroonlijsthoogte: maximaal 10m
 - nokhoogte: maximaal 12m
- minimale afstanden tot de zonegrenzen: 10m (behoudens bestaande toestand-situatie)

. Bufferstroken: t.h.v. zone 1 (gesloten bebouwingszone) en zone 3 (begraafplaatszone) dient een dicht groenscherm, bestaande uit een streekeigen gemengd bestand van struiken en hoogstammige bomen van minimum 10 m breedte aangeplant te worden.

ZONE 3: BEGRAAFPLAATSZONE

. Kleurlegende: grijsblauw

. Het betreft een begraafplaatszone, deels een reeds bestaande uitgeruste zone en deels een reservezone, bestemd voor het aanbrengen van graven, strooiweiden en columbaria. Eveneens zijn toegelaten de gebouwen en infrastructuurwerken die nodig zijn om de begraafplaats te kunnen benutten en beheren.

De totale nuttige vloeroppervlakte aan gebouwen zal beperkt worden tot 3%.

. Dimensioneringen konstrukties:

- bouwhoogtebepalingen:
 - maximaal 2 bouwlagen
 - kroonlijsthoogte: maximaal 10m
 - nokhoogte: maximaal 12m
- minimale afstanden tot de zonegrenzen: 10m (behoudens bestaande toestand-situatie)

. Bufferstroken: t.h.v. de zone 1 (gesloten bebouwingszone) en zone 2 (sportparkzone) dient een dicht groenscherm, bestaande uit een streekeigen gemengd bestand van struiken en hoogstammige bomen van minimum 10m breedte aangeplant te worden.

ZONE 4 : BOUWVRIJE ZONE


. kleurlegende: groen

. het betreft voor zover grafisch aangeduid, de bouwvrije tuinstroken tussen voorgevel en rooilijn (voortuinstroken) en tussen de zijgevel en zijperceelsgrens (zijtuinstroken), te voorzien met groenaanleg; in deze zone mag het verhardingsaspect niet meer bedragen dan 1/3 van de betrokken zone.

ZONE 5: WEGENIS

. kleurlegende: geel

. Zone voor wegen met verkeersfunctie en daarbijhorende vrije ruimten, plaatselijk verruimd tot openbare parkeerplaats; overheids- en nutsgebouwen kunnen aldaar worden opgericht met een maximale grondoppervlakte van telkens 100m².

- De deelzones aangeduid als volgt  gelden als groene parkeerzones, wat veronderstelt dat de specifieke parkeerstroken in kleinschalig materiaal dienen uitgevoerd en dat er minimaal 20% van de deelzone aangeplant wordt met een streekeigen gemengd bestand van struiken en hoogstammige bomen;

t.a.v. de zongegrens aangeduid als volgt   geldt een verbod tot toeritten.