

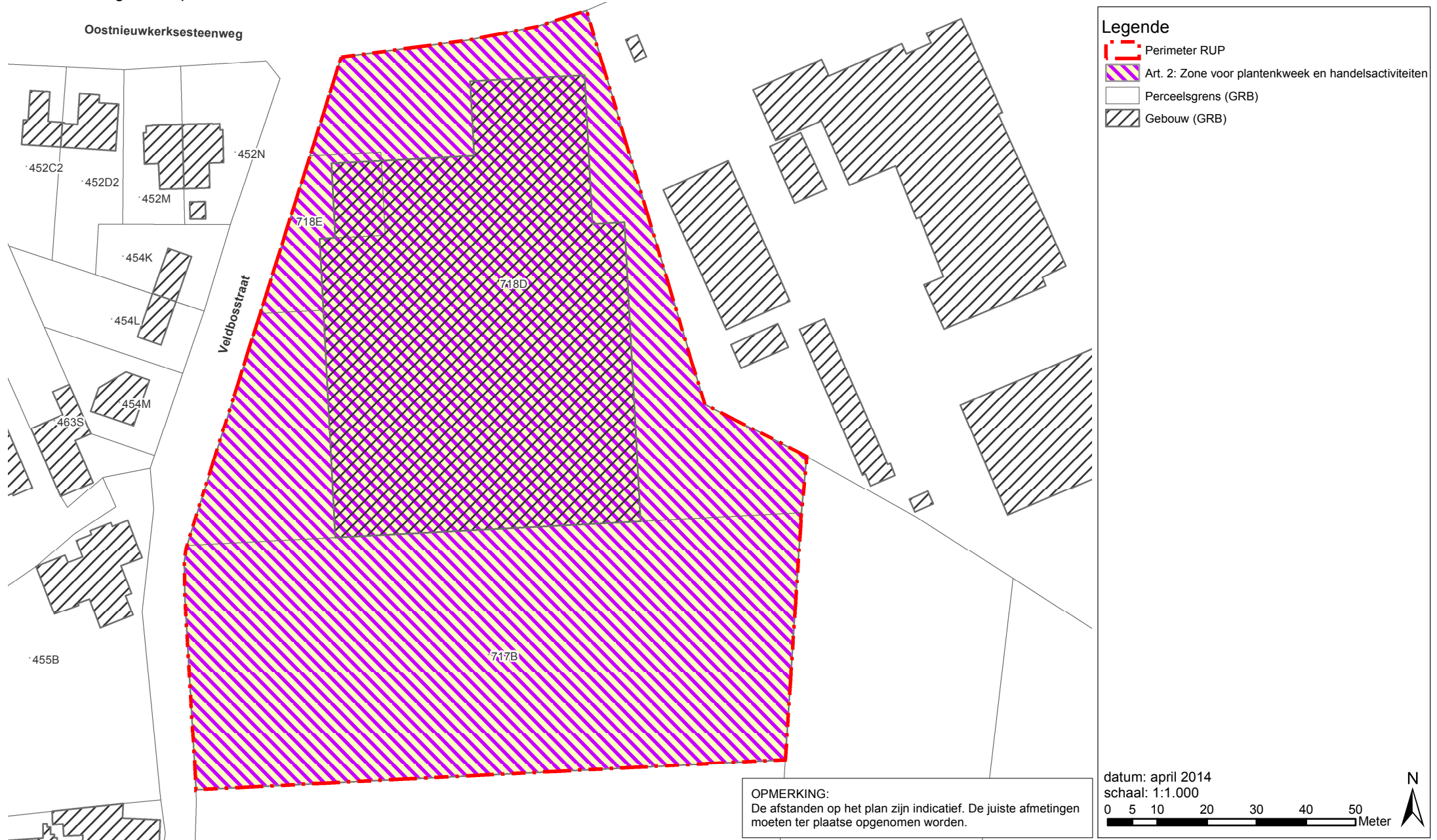
RUP 'Verschoore'
Stad Roeselare

Stedenbouwkundige
voorschriften en
grafisch plan
Definitieve vaststelling
26 mei 2014



Gemeentelijk RUP 'Verschoore' te Roeselare

Verordenend grafisch plan



STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Dit RUP vervangt de bestemming van het APA Roeselare (d.d. 29/04/1991). De voorschriften opgenomen in dit RUP vervangt het voorschrift voor de zone 'landelijk-en-open-ruimte-gebied met aangetast karakter'.

BIJKOMENDE TOELICHTING EN VERDUIDELIJING VAN DE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN	VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
ART. 1: ALGEMENE BEPALINGEN	
<p>De opvang van hemelwater dient te gebeuren conform de meest recente gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.</p>	<p>a. <u>Gebouwen en/of infrastructuur van openbaar nut</u></p> <p>Het oprichten van kleine gebouwen en/of infrastructuur van openbaar nut is toegelaten in alle zones, ongeacht de bestemming. De noodzaak wegens technische of sociale redenen moet aangetoond kunnen worden in een verklarende en verantwoordende nota.</p> <p>b. <u>Reliëfwijzigingen</u></p> <p>Beperkte reliëfwijzigingen zijn toegelaten indien noodzakelijk voor de bedrijfsvoering en/of toegangen. Ze moeten gecompenseerd worden opdat het waterbergend vermogen van het gebied niet in het gedrang gebracht wordt.</p> <p>c. <u>Groenvoorzieningen</u></p> <p>Voor de groenvoorzieningen dient steeds gebruik gemaakt te worden van streekeigen groenvoorzieningen.</p> <p>d. <u>Afsluitingen</u></p> <p>Het plaatsen van een draadafsluiting op de perceelsgrens -met een maximale hoogte van 2,50 m- is toegelaten.</p> <p>e. <u>Opvang hemelwater</u></p> <p>Bij het verwijderen van de bestaande bovengrondse waterbuffer dient deze gecompenseerd te worden door een waterbuffer (al dan niet ondergronds) met minimum dezelfde capaciteit.</p>

ART. 2.: ZONE VOOR PLANTENKWEK EN HANDELSACTIVITEITEN – CATEGORIE BEDRIJVGHEID	
<p>Binnen de zone worden zowel de aangevraagde activiteiten uit het planologisch attest bestemd als een beperkt deel van de activiteiten die toegelaten waren cfr. het APA. Gelet op de oppervlakte van het RUP en de toegelaten bebouwing worden de activiteiten uit het APA beperkt tot deze met de laagste dynamiek.</p> <p>Met niet grond gebonden para-agrarische activiteiten met milieuvriendelijk karakter wordt cfr. het APA bedoeld: wormenbedrijf, viskwekerij, siervissen, vogelkwekerij, hondenkwekerij en/of kennels, veehandelaars, dieren- en veeartspraktijken voor huisdieren en/of kleinere erfdieren en dergelijke inplantingen</p> <p>Met aanverwante producten worden alle producten beschouwd nodig voor tuin en dier en voor het kweken en onderhouden van bloemen en planten. Het gaat hierbij o.a. over tuingereedschap, vazen, bloempotten, meststoffen, potaarde, decoratie,...</p>	<p><u>Bestemming</u></p> <p>De zone is bestemd voor maximaal 1 bedrijf met volgende bedrijfsactiviteiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het kweken, doorkweken en verhandelen van planten en bloemen. De handelsactiviteiten bestaan uit de aan- en verkoop van al dan niet zelf gekweekte planten en bloemen en aanverwante producten. • Niet grond gebonden para-agrarische activiteiten met een milieuvriendelijk karakter. <p><u>Inrichting</u></p> <p>a) <i>Bebouwde ruimte:</i></p> <p><u>Volgende randvoorwaarden worden opgelegd:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - De overdekte vloeroppervlakte die publiek toegankelijk is voor verkoop bedraagt maximaal 4.500 m²; - Er kan maximaal 1 bedrijfswoning voorzien worden. De woongelegenheden heeft een maximaal volume van 1.000 m³ en is geïntegreerd in het bedrijfsgebouw; - Voor alle gebouwen en constructies geldt een maximale kroonlijsthoogte van 8,0 m. De dakvorm is vrij. Bij hellend dak geldt een maximale nokhoogte van 10,0 m. - De gebouwen dienen op minstens 5m van de perceelsgrenzen ingeplant te worden; - Het bouwvolume, de dakvormen, de gekozen materialen en de kleur van de materialen moeten een optimale esthetische integratie van de bedrijfsgebouwen garanderen in de omgeving. Hierbij dient speciale aandacht besteed te worden aan de afwerking van de gevels richting Oostnieuwkerksesteenweg; <p>b) <i>Onbebouwde ruimte:</i></p> <p>De onbebouwde ruimte kan gebruikt worden voor plantenkweek, stapelruimte en parkeergelegenheid.</p>

<p>Met constructies voor het beschermen van planten wordt o.a. bedoeld het voorzien van een metalen raamwerk waarrond en waarop synthetische doeken aangebracht worden om planten te beschermen tegen weersomstandigheden (vb. schaduwdoeken).</p>	<p><u>Kweken en doorkweken van planten + verkoop in open lucht:</u> Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het kweken en doorkweken van planten en de verkoop ervan in openlucht zijn toegelaten inclusief het plaatsen van constructies voor het beschermen van planten tegen wind, regen of hagel.</p> <p><u>Interne circulatie en parking:</u> Tussen de voorzijde van de bedrijfsgebouwen en de Oostnieuwkerksesteenweg dient een parking voorzien te worden. Deze is minimaal 35 parkeerplaatsen groot. De inrit tot deze parkeergelegenheid gebeurt via de Veldbosstraat. De uitrit is gericht naar de Oostnieuwkerksesteenweg. Achteraan dient een inrit voor vrachtverkeer voorzien te worden. Deze inrit situeert zich langsheen de Veldbosstraat. Bij elke stedenbouwkundige aanvraag die tot doel heeft de activiteiten uit te breiden dient een nota gevoegd te worden die aangeeft dat de voorziene parkeerruimte voldoende is om de parkeernood op te vangen. De parkeernota is een informatief document die de vergunningverlener moet toelaten de aanvraag op een correcte manier in te schatten.</p> <p><u>Laad- en loszone en stapelruimte:</u> Er kan verhard worden ten behoeve een laad- en loszone en/of stapelruimte. Deze zone dient zodanig ingericht te worden dat deze ook als overloopparking kan dienst doen. De zone dient in verbinding te staan met parkeerzone vooraan de bedrijfsgebouwen.</p> <p><u>Landschappelijke inkleding:</u> Bij de heraanleg van de buiteninrichting dient rekening gehouden te worden met de landschappelijke inkleding van de gebouwen. Hierbij dient minimaal een bomenrij langs de perceelsgrens met de Veldbosstraat voorzien te worden. Bij de (her)aanleg van parkeerplaatsen dient per 10 parkeerplaatsen minimum 1 hoogstamboom voorzien te worden.</p>
--	--

