

Provincie West-Vlaanderen  
**STAD ROESELARE**

# RUP STATIONSWIJK

gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

herziening van BPA Stationswijk (M.B. 22.06.1994)

screeningsnota  
onderzoek tot milieueffectrapportage

dossiernummer SCRPL13213

2014 03 17 – update document (oa kleine aanpassing aan contour + aanvullende visie GRS)

2014 03 17 – aanpassing na adviesprocedure

ruimtelijke planners:

  
Leen Lauwers

  
Klaas Monkerhey





# INHOUD

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Plan-MER-plicht</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Beschrijving en verduidelijking van het plan</b>	<b>3</b>
3.1	Bestaande ruimtelijke structuur .....	3
3.2	Juridisch bestaande toestand.....	5
3.3	Relatie met de ruimtelijke structuur.....	9
3.4	Gewenste ruimtelijke ontwikkeling.....	15
<b>4</b>	<b>Methodiek voor de beoordeling van mogelijke milieueffecten</b>	<b>17</b>
4.1	Werkwijze .....	17
4.2	Relevante disciplines .....	17
<b>5</b>	<b>Beschrijving van mogelijke milieueffecten</b>	<b>19</b>
5.1	Disciplines bodem en water .....	19
5.2	Discipline mobiliteit .....	26
5.3	Discipline fauna, flora en biodiversiteit.....	28
5.4	Discipline landschap.....	29
5.5	Discipline cultureel erfgoed, met inbegrip van het archeologisch en architectonisch erfgoed.....	30
5.6	Discipline atmosfeer en klimatologische factoren .....	31
5.7	Disciplines geluid en licht .....	32
5.8	Discipline gezondheid en veiligheid van de mens.....	32
5.9	Grensoverschrijdende effecten.....	32
5.10	Samenvatting van mogelijke negatieve milieueffecten en milderende maatregelen ....	33
<b>6</b>	<b>Conclusie</b>	<b>37</b>



## LIJST MET FIGUREN

Figuur 1: Situering op topokaart schaal 1:75.000 (Bron: NGI).....	4
Figuur 2: Luchtfoto schaal 1:4.500 (Bron: Agiv).....	4
Figuur 3: Gewestplan Roeselare-Tielt 17.12.1979 (schaal 1:5.000).....	5
Figuur 4: Afbakening Regionaalstedelijk gebied Roeselare 21.11.2008.....	6
Figuur 5: Algemeen Plan van Aanleg Roeselare 29.04.1991 (schaal 1:5.000).....	7
Figuur 6: BPA Stationswijk (MB 22.06.1994).....	8
Figuur 7: Hellingkaart .....	19
Figuur 8: Bodemkaart .....	19
Figuur 9: Vlareboplicht en milieuvergunningen .....	20
Figuur 10: Overstromingsgevoelige gebieden (1 maart 2011).....	21
Figuur 11: NOG ROG kaart.....	22
Figuur 12: Grondwaterstromingsgevoelige gebieden.....	22
Figuur 13: Infiltratiegevoelige gebieden.....	23
Figuur 14: Erosiegevoelige gebieden .....	23
Figuur 15: Zoneringsplan VMM .....	24
Figuur 16: Atlas der Buurtwegen .....	26
Figuur 17: Biologische waarderingskaart.....	28
Figuur 18: Landschapsatlas .....	29
Figuur 19: Beschermd en niet beschermd onroerend erfgoed .....	30



## 1 Inleiding

Dit document bevat een onderzoek tot milieueffectrapportage.

Het is het initiatief van het stadsbestuur van Roeselare, Botermarkt 2, 8800 Roeselare

Contactpersoon: Leen Lauwers - ruimtelijke.planning@roeselare.be

Het college van Burgemeester en Schepenen besliste in zitting van 05.11.2012 tot opmaak van RUP Stationswijk. Het RUP omvat een gedeeltelijke herziening van BPA Stationswijk (MB 22.06.1994) en een verfijning van het Gewestelijk RUP Afbakening Regionaalstedelijk Gebied Roeselare (21.11.2008).

In een eerste deel van dit document wordt het plan beschreven en verduidelijkt. Hierop aansluitend worden de mogelijke milieueffecten van het plan beschreven en ingeschat. Vervolgens wordt de conclusie van dit onderzoek geformuleerd.

## 2 Plan-MER-plicht

Het RUP vormt mogelijk het kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage I, II of III van het project-MER-besluit van 10 december 2004, namelijk voor een stadsontwikkelingsproject vermeld in rubriek 1Ob van bijlage III.

Het RUP heeft een totale oppervlakte van ~~7 ha 2 a 92 ca~~ 6 ha 83 a 27 ca en bepaalt daarmee het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau

Het RUP houdt slechts een kleine wijziging in, meer bepaald

- Herdefiniëren en actualiseren van de stedenbouwkundige voorschriften van BPA Stationswijk (MB 22.06.1994), zodat deze beantwoorden aan de huidige maatschappelijke noden. Voor wat betref het creëren van bijkomende woonegelegenheden gaat het hoofdzakelijk om een te verwachten verdichting van een reeds grotendeels ontwikkeld gebied en dit binnen de maximum toegelaten bouwhoogtes.
- Verfijnen van de stedenbouwkundige voorschriften van het Gewestelijk RUP Afbakening regionaalstedelijk gebied Roeselare (21.11.2008), artikel 11 Stationsomgeving type II.

*(zie ook punt 3.4.1 Doelstelling en motivatie tot opmaak)*

Het RUP is bijgevolg screeningsgerechtigd.

## 3 Beschrijving en verduidelijking van het plan

### 3.1 Bestaande ruimtelijke structuur

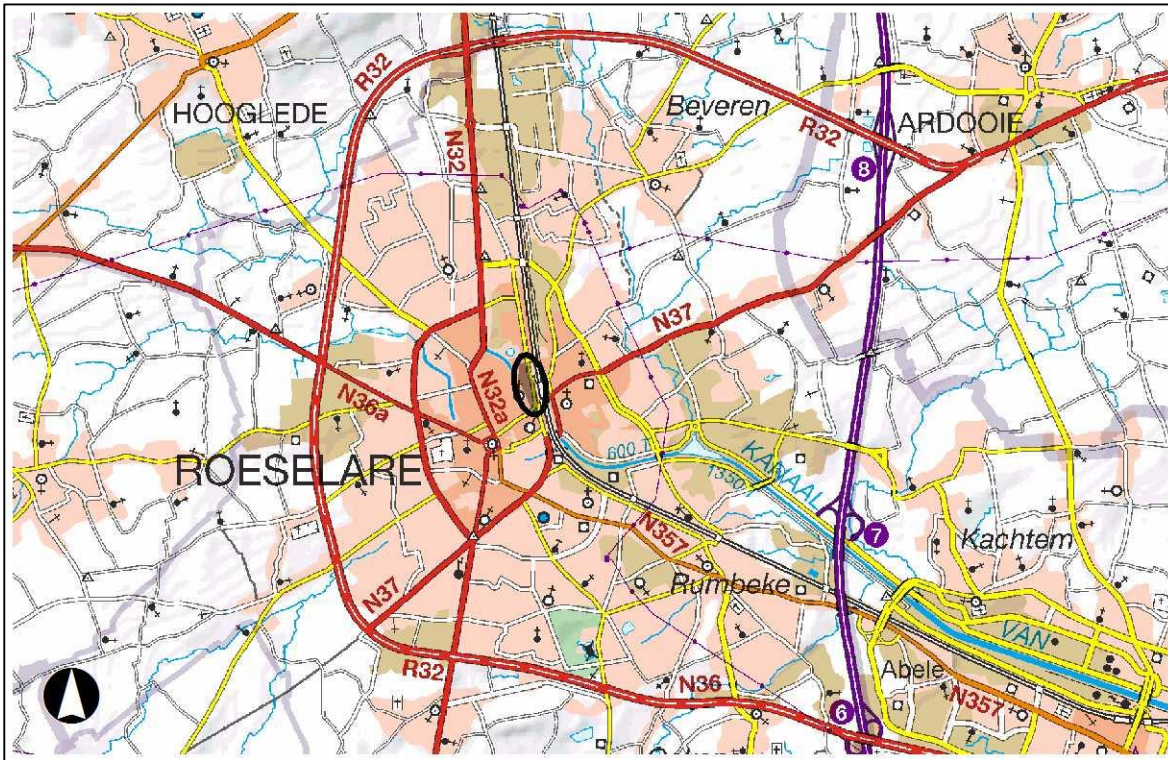
#### 3.1.1 Kenmerken van de omgeving

Roeselare is gelegen in Midden-West-Vlaanderen, tussen Kortrijk en Brugge en maakt deel uit van het regionaalstedelijk gebied Roeselare waaronder delen van Roeselare, Izegem, Ardoos en Hooglede. Het studiegebied bevindt zich in de stedelijke kern van Roeselare en binnen de Afbakening van het Regionaalstedelijk Gebied en grenst aan de spoorlijn tussen Brugge en Kortrijk.

#### 3.1.2 Situering van het plangebied

Het plangebied bevindt zich in het centrum van Roeselare en wordt begrensd door:

- Ten noorden: Vlasstraat
- Ten oosten: Spoorweglaan/Stationsdreef/Stationsplein
- Ten zuiden: Ooststraat
- Ten westen: Rondekomstraat/Kleine Bassinstraat/Vlamingstraat



Figuur 1: Situering op topokaart schaal 1:75.000 (Bron: NGI)



Figuur 2: Luchtfoto schaal 1:4.500 (Bron: Agiv)

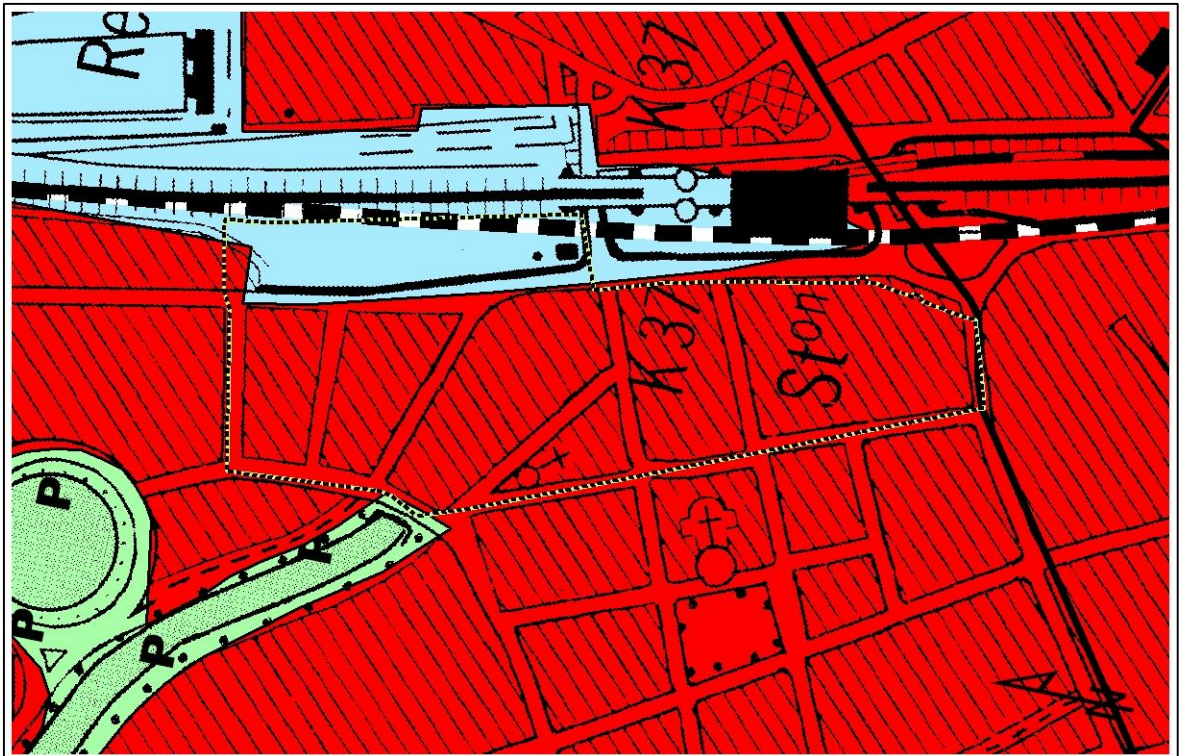


## 3.2 Juridisch bestaande toestand

### 3.2.1 Gewestplan (GWP)

Cfr. het gewestplan Roeselare-Tielt (KB 17.12.1979) situeert het plangebied zich binnen **woongebied**:

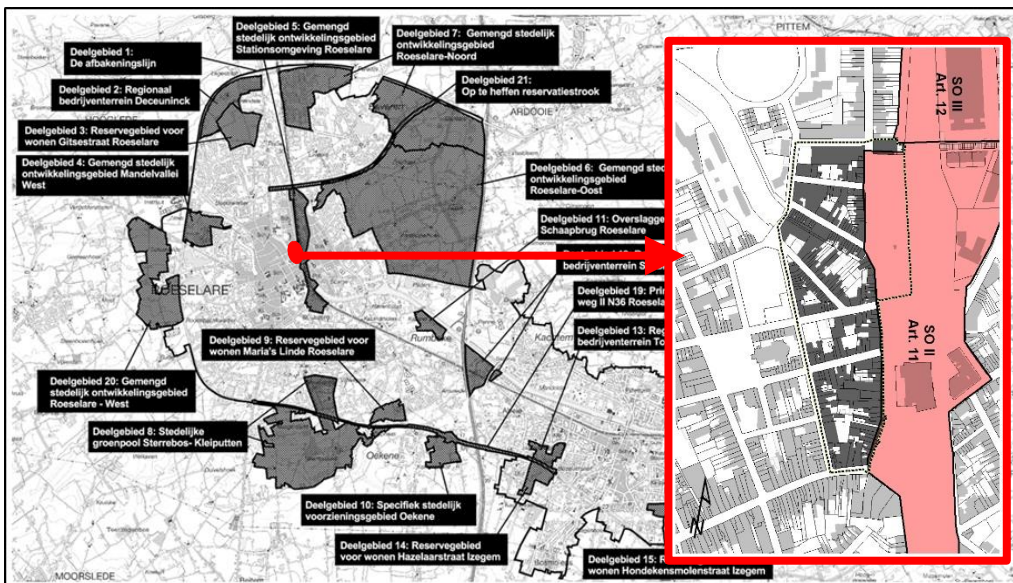
*"De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving."*



Figuur 3: Gewestplan Roeselare-Tielt 17.12.1979 (schaal 1:5.000)

### 3.2.2 Gewestelijk ruimtelijke uitvoeringsplannen (GRUP)

Het plangebied bevindt zich binnen het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Roeselare' (deelplan Middenwest). Het RUP ligt in stedelijk gebied. Een deel van het plangebied is gelegen in **artikel 11 Stationsomgeving type II**.



Figuur 4: Afbakening Regionaalstedelijk gebied Roeselare 21.11.2008

SO II

**Artikel 11. Stationsomgeving type II**

11.1 Het gebied is bestemd voor personeelsintensieve en bezoekersintensieve activiteiten, stedelijk wonen en openbare groene en verharde ruimten voor zover deze activiteiten gerelateerd zijn aan het openbaar vervoer.

In dit gebied zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van wegen- en/of spoorwegen en aanhorigheden. Daarnaast zijn alle werken, handelingen en wijzigingen in functie van de ruimtelijke inpassing, ecologische verbindingen, kruisende infrastructuur, leidingen, telecommunicatie infrastructuur, lokaal openbaar vervoer, lokale dienstwegen en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten.

Ook de volgende aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen zijn mogelijk:

- handel,
- horeca,
- kantoren en diensten,
- openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen,
- socio-culturele inrichtingen en
- recreatieve functies .

Volgende activiteiten zijn niet toegelaten:

- Ambachtelijke en industriële bedrijven,
- Bedrijvigheid met een louter weggericht mobiliteitsprofiel.

11.2 In het gebied zijn eveneens toegelaten, voor zover de hoofdbestemming niet in het gedrang komt, 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 voor zover de technieken van de natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden.

11.3 Bij elke vergunningsaanvraag dient aangetoond te worden hoe wordt ingespeeld wordt op het specifiek bereikbaarheidsprofiel van de locatie.

### 3.2.3 Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen (PRUP)

Het plangebied bevindt zich niet in of grenzend aan een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan.

### 3.2.4 Algemeen Plan van Aanleg (APA)

Het plangebied is gelegen in het APA Roeselare d.d. 29 april 1991 en bevindt zich gedeeltelijk in algemeen woongebied, woonkerngebied en gemeenschapsuitrustingsgebied :

#### “1.1. ALGEMENE WOONGEBIEDEN

*Het betreft een gebied dat per definitie meervoudig (mengbestemming, dubbelbestemming, samengestelde bestemming, nabestemming) kan worden beschouwd.*

*De algemene woongebieden zijn derhalve bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf (voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd), voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor verblijfsrecreatieve voorzieningen en voor agrarische bedrijven voor zover ze bestaande zijn.*

*Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.”*

#### “1.2. WOONKERNGBIEDEN

*Het betreft deelgebieden, die per definitie als meervoudig (mengbestemming, dubbelbestemming, samengestelde bestemming, nabestemming) kunnen worden beschouwd.*

*Deze woongebieden zijn derhalve bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf (voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd), voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen en voor openbare nutsvoorzieningen, met uitsluiting echter van verblijfsrecreatieve voorzieningen en van agrarische bedrijven.*

*In feite betreft het de diverse woonkerngebieden met stedelijk karakter.*

*Bouw- en verkavelingsaanvragen zullen getoetst worden in functie van volgende criteria :*

- ondersteuning van de geslotenheid t.h.v. de straatwand
- verhouding van gabariet, aantal bouwlagen en architectuurgeleding en dakentypologie t.o.v. de ruimere omgeving
- in verband met de materiaalkeuze kunnen bepaalde materialen worden uitgesloten en/of worden opgelegd in functie van de omgevingsaspecten van de betrokken aanvraag
- de aanleg of heraanleg van wijken met wooneenheden met zeer lage dichtheden (volgens de typologie van de villawijk) zal vermeden worden.”

#### “1.8. GEMEENSCHAPSUITRUSTINGSGBIEDEN

*Alhoewel bouwwerken voor openbare diensten en gemeenschapsuitrustingen eveneens in de algemene woongebieden kunnen worden opgericht, zijn bepaalde gebieden van het grondgebied specifiek voor dergelijke overheidsinplantingen gereserveerd, hetzij omwille van hun omvang of hun aard.”*



Figuur 5: Algemeen Plan van Aanleg Roeselare 29.04.1991 (schaal 1:5.000)

### 3.2.5 Bijzondere plannen van aanleg (BPA)

Het plangebied is gelegen in BPA Stationswijk (MB 22.06.1994).

Volgende bestemmingen gelden:

- Zone 1 gesloten bebouwingszone
- Zone 2 tuinzone met utilitair karakter
- Zone 5 polyvalente zone
- Zone 8 wegenis

RUP Stationswijk is bijgevolg een gedeeltelijke herziening van dit BPA.



Figuur 6: BPA Stationswijk (MB 22.06.1994)

### 3.2.6 Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen

Het plangebied bevindt zich niet in of grenzend aan een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

## 3.3 Relatie met de ruimtelijke structuur

### 3.3.1 Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (RSV)

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen bepaalt de ruimtelijke visie voor Vlaanderen. Het plan legt de grote krijtlijnen vast waarbinnen het ruimtelijk beleid in Vlaanderen kan worden gevoerd. Het RSV legt ook de bevoegdheidsverdeling vast tussen de verschillende niveaus geweest, provincie en gemeente.

Roeselare werd in het RSV geselecteerd als een regionaal stedelijk gebied en onderdeel van het stedelijk netwerk 'regio Kortrijk'. Regionaalstedelijke gebieden hebben potenties om een belangrijk aandeel van de groei inzake bijkomende woongelegenheden, stedelijke voorzieningen en ruimte voor economische activiteiten op te vangen.

Er wordt een aanbodbeleid gevoerd inzake ruimte voor bijkomende woongelegenheden en dit op schaalniveau van het stedelijk gebied. In dit stedelijk gebied bestaat een ruimtelijk, culturele en socio-economische samenhang en verweving tussen de verschillende menselijke activiteiten (wonen, werken, recreëren,...). In deze gebieden wordt een stedelijk-gebiedbeleid gevoerd waar ontwikkeling, concentratie en verdichting uitgangspunten zijn, maar steeds met respect voor de draagkracht van het stedelijk gebied. Dit betekent een beleid gericht op het creëren van een aanbod aan bijkomende woningen in een kwalitatieve woonomgeving, het kwantitatief en kwalitatief voorzien van ruimte voor economische activiteiten, het versterken van het stedelijk functioneren (diensten, gemeenschapsvoorzieningen, stedelijke voorzieningen, ...) en het stimuleren van andere vormen van mobiliteit.

### 3.3.2 Afbakening Regionaalstedelijk gebied Roeselare

In uitvoering van het RSV heeft de Vlaamse Regering op 21 november 2008 het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Afbakening Regionaalstedelijk gebied Roeselare definitief vastgesteld.

Het plangebied geeft 2 elementen weer:

- Een afbakeninglijn die aangeeft waar de stedelijke ontwikkeling van Roeselare in de toekomst kan gebeuren.
- Aanpassingen aan de stedenbouwkundige voorschriften op verschillende locaties om nieuwe ruimte te creëren voor wonen, werken, verkeersinfrastructuur, stadsbossen en stedelijk groen.

Het plangebied van dit RUP is gelegen binnen de afbakeninglijn van het stedelijk gebied en omvat een verfijning voor een deel van Art 11 Stationsomgeving type II (SOII) binnen deelgebied 5: Gemengd stedelijk ontwikkelingsgebied.

Met de ontwikkelingsperspectieven voor het gebied worden vooral bezoekers- en personeelsintensieve functies in het centraal deel beoogd:

In de centrale stationsomgeving (type II) worden naast de bezoekers- en personeelsintensieve functies en wonen vooral mogelijkheden gegeven voor handel, horeca, kantoren en diensten, socio-culturele inrichtingen en recreatieve functies. In tegenstelling tot de zuidelijke stationsomgeving is ambachtelijke en industriële bedrijvigheid in deze zone niet gewenst evenals bedrijvigheid met een hoofdzakelijk weggericht mobiliteitsprofiel.

De gewenste ruimtelijke structuur voor het stedelijk gebied van Roeselare gaat uit van volgende concepten:

- Bestaande open ruimte structuren op bovenlokaal niveau worden gevrijwaard;
- Voldoende stedelijke groenpolen brengen natuur voor iedereen dichtbij en nabij;
- Centrale hoogwaardige ontsluitingsstructuur als basis voor de verdere ontwikkeling van het regionaalstedelijk gebied op Vlaams en internationaal niveau;
- Knooppunten op ringwegen als basis voor gebundelde regionaalstedelijke ontwikkelingen op regionaal niveau;
- Economische concentratiezones in drie clusters;
- Beekvalleien als multifunctionele dragers voor het regionaalstedelijk gebied;
- Gebieden die bijdragen tot een verdere verdichting vrijwaren voor stedelijke ontwikkeling;
- Bestaande kiemen voor gemengde stedelijke ontwikkelingen als basis voor strategische projecten.

### 3.3.3 Provinciaal ruimtelijk structuurplan West-Vlaanderen (PRS)

Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen heeft betrekking op delen van het grondgebied van de provincie West-Vlaanderen.

Het PRS WWL werd op 12 juni 2001 definitief vastgesteld door de provincieraad.

Op 06/03/2002 keurde de Vlaamse Regering het PRS WWL goed.

Op 22 april 2010 heeft de deputatie beslist om het PRS WWL in herziening te stellen dmv een addendum.

Het addendum PRS WWL werd op 27 juni 2013 definitief vastgesteld door de provincieraad.

De beslissing van de Vlaamse Regering wordt medio januari 2014 verwacht.

Op 11/02/2014 keurde de Vlaamse Regering het addendum PRS WWL gedeeltelijk goed.

De visie en gewenste ruimtelijke ontwikkeling geschetst in het PRS sluit aan bij het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en geeft een nadere uitwerking en invulling aan de elementen die vragen om een samenhangend beleid over de gemeentelijke grenzen heen. De bindende bepalingen vormen het kader voor de maatregelen waarmee de provincie de gewenste structuur wil realiseren.

Op vlak van gewenste woonstructuur behoort Roeselare tot het 'stedelijk netwerk regio Kortrijk'.

De stad Roeselare behoort volgens de gebiedsgerichte benadering in het PRS tot de 'Middenruimte'. Deze Middenruimte omvat de stedelijke gebieden Roeselare, Tielt en Torhout.

Binnen deze deelruimte past de Provincie volgende beleidsactiviteiten toe:

- Dynamische activiteiten concentreren in de stedelijke gebieden
- Vermijden van bebouwing op structurerende reliëfcomponenten

### 3.3.4 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Roeselare (GRS)

Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van de stad werd door de gemeenteraad van 7 mei 2012 definitief vastgesteld en door de deputatie gedeeltelijk goedgekeurd op 2 augustus 2012.

#### Gewenste woonstructuur – beleidsdoelstellingen (p157-158)

De stad wenst zich verder te ontwikkelen als een stad die aantrekkelijk is voor wonen. Dit impliceert zowel een gedifferentieerd aanbod als een aangename/leefbare woonomgeving. Een aantrekkelijke woonomgeving wordt eveneens bepaald door een uitgebreid en kwalitatief aanbod aan voorzieningen.

Naast het verzorgen van het woningaanbod is er de zorg voor de (beeld)kwaliteit van en de leefbaarheid binnen de woonomgeving. Het omvat zowel de aanpak van de publieke ruimte, het inbrengen van groenvoorzieningen, het verhogen van de verkeersveiligheid en - leefbaarheid, aandacht voor beschermde en niet beschermde gebouwen, ...

Er wordt aandacht besteed aan de harmonie tussen de woonfunctie en andere, al dan niet stedelijke, functies. Bij disharmonie kan onderzocht worden in welke mate de aanleg van een groene buffer mogelijk/noodzakelijk is.

Een aantrekkelijke woonomgeving impliceert eveneens een gedifferentieerd aanbod aan voorzieningen.

Het aanbieden van een gedifferentieerd woonaanbod en het zoeken naar duurzaam omgaan met de beschikbare ruimte impliceert dat de stad creatief omgaat met de bestaande woningen. Een zoektocht naar (ver)nieuwe(nde) kavelstructuren en inplantingsprincipes, creativiteit inzake schakelbouw, bouwvrije zones, opsplitsen van woningen, ... kunnen leiden tot aangepaste/nieuwe type-verkavelingen en een optimale invulling van de beschikbare buitenruimte. Een harmonisch beeld ten aanzien van het omliggende straatweefsel moet wel gegarandeerd blijven. De stad kan bij verordening nieuwe algemene bouw-, of verkavelingsvoorschriften vastleggen.

#### Gewenste woonstructuur – componenten van de woonstructuur – het hart (p159)

'Het Hart' vormt het centrum/middelpunt van het stedelijk weefsel. Het is de plaats waar wonen verenigd wordt met diverse stedelijke functies. Deze functies zijn zowel ten dienste van de lokale bevolking als in functie van haar bovenlokale rol.

Binnen Het Hart ligt het voeren van een aanbodbeleid voor wonen in verticale verdichting en reconversieprojecten.

Verticale verdichting mag echter niet ongeremd gebeuren.

Het Hart moet levendig blijven, ook na de winkeluren. Momenteel heeft de stad geen zicht op het aantal woonegelegenheden boven winkels en in welke mate deze leeg staan. Kennis (omvang, kwaliteit, ligging) en opvolging van de situatie ter plaatse zijn een absolute vereiste vooraleer beleidsmaatregelen kunnen uitgevoerd worden. De resultaten zullen bepalen in welke mate de stad bijkomende stimuli moet geven om het aantal kwalitatieve woonegelegenheden boven winkels te verhogen en of er al dan

niet begrenzend moet worden opgetreden. Gangbare of vernieuwende stimulerende en/of begrenzende maatregelen worden geëvalueerd op hun toepasbaarheid voor de stad Roeselare.

#### Gewenste woonstructuur – woontype (p165)

Het uitbouwen van een evenwichtig woonaanbod impliceert dat het woonaanbod afgestemd is op de demografische evoluties. In aansluiting met de bevindingen vanuit het woonprogramma is onderstaande verhouding **op het niveau van de stad** wenselijk:

- 39-40 % kleine woonegelegenheden
- 56-58 % ruime woonegelegenheden
- 3-5 % woonegelegenheden voor senioren (kleine woonegelegenheden)

Deze verhouding is wenselijk voor woonprojecten >0,5 ha of minimum 10 woonegelegenheden (binnengebieden en reconversiesites).

Deze verhouding is gebaseerd op demografische ontwikkelingen tot 2015 en wordt aanzien als een flexibel instrument. Een geactualiseerde studie kan leiden tot een aangepaste verhouding. Vooral het aandeel woonegelegenheden voor senioren zal toenemen. De stad wenst reeds nu te anticiperen op deze 'grijze golf' door het uitbouwen van woonzorgzones en een doelgericht beleid ten aanzien van levenslange woningen (zie ook 3.4.3. p168).

Ter verduidelijking:

- Een kleine woonelegenheden is een woonelegenheden met maximum 2 slaapkamers.
- Een woonelegenheden voor senioren is eveneens een kleine woonelegenheden maar stelt specifieke eisen ten aanzien van aanpasbaarheid en toegankelijkheid.

Bovenstaande verhouding stelt zich ten aanzien van de stad. Een ruimtelijke **differentiatie** levert volgend resultaat:

- Woonzorgzone (zie 3.4.3.)
  - 3/4 klein (2/4 senior en 1/4 klein)
  - 1/4 ruim
- Hart, Beveren en Rumbeke
  - 2/4 klein
  - 2/4 ruim
- Overige stedelijk weefsel
  - 1/3 klein
  - 2/3 ruim
- Overige buiten stedelijk weefsel
  - 1/3 klein
  - 2/3 ruim

Afwijkingen ten aanzien van deze verhoudingen worden geval per geval beoordeeld (vb. vorm van perceel, overige geplande realisaties, ...).

Kleine woonegelegenheden kunnen uiteraard een aantal woonegelegenheden voor senioren opnemen.

Een actualisatie van het woonprogramma kan leiden tot aangepaste verhoudingen.

#### Kwaliteitsvolle woonprojecten (p175)

Nieuwe woonprojecten hebben potenties om, naast het creëren van bijkomende woonegelegenheden, ook de woonkwaliteit van de woonomgeving te verhogen.

Vandaar het belang om woonprojecten van een zekere omvang (bij benadering vanaf 0,5 ha of minimum 10 woonegelegenheden) te toetsen aan een aantal principes, de zgn. kwaliteitstoets.

Volgende principes/vragen maken deel uit van de kwaliteitstoets:

- Veroorzaakt het woonproject een schaalbreuk met de omliggende of aanpalende bebouwing? De nieuwe bebouwing moet naar schaal, type, verschijningsvorm en het algemeen (gewenst) straatbeeld verenigbaar zijn. Hiertoe kan een gabarietenplan (bouwhoogte, dakvorm, bouwdiepte, bezettingsgraad)/beeldkwaliteitsplan (inrichting openbaar domein) opgemaakt worden. De opmaak van dergelijk plan voor de invalswegen wordt als noodzaak gevoeld.
- In welke mate wordt rekening gehouden met de gewenste verhouding naar woontype.
- Heeft het woonproject aandacht voor het tweezijdig bouwen? Zowel voor- als achterkant moeten de nodige kwaliteiten uitstralen.

- Respecteert het woonproject privacy en lichtinval van de omliggende bebouwing?
- Op welke wijze wordt de parkeernood opgevangen? Het woonproject moet de parkeerdruk op het publieke domein tot een minimum beperken (parkeren op eigen terrein, ondergrondse of half verzonken parkings, ...)
- Gebeurt de ontsluiting langs de weg die naar mobiliteit en draagkracht het meest geschikt is?
- Werden volgende mogelijkheden (niet limitatief) onderzocht?
  - Doorsteken voor zwakke weggebruikers en gebruikers van openbaar vervoer
  - Garagemogelijkheden voor aangelanden (belangrijk in dichtbebouwd weefsel)
  - Mogelijkheden voor uitbreiden van aanpalende privé-tuintjes (belangrijk in dichtbebouwd weefsel)
  - Gemeenschappelijke groene (binnen)ruimtes
  - Integratie van de natuurlijke structuur (beken en lineaire groenelementen)
- Zijn er wijkspiegelpleinen in de nabijheid? Bij ontstentenis van recreatieve wijkinfrastructuur wordt onderzocht in welke mate het gepland project hiervoor ruimte kan voorzien én daadwerkelijk binnen het project geïntegreerd wordt. Bij aanwezigheid van recreatieve wijkinfrastructuur in de nabije omgeving wordt onderzocht in welke mate een veilige verbinding kan gerealiseerd worden.
- Houdt het woonproject rekening met potenties/ontwikkelingen/functies van aanpalende gebouwen of braakliggende gronden (vb. uitbreiding school)?
- Heeft het woonproject aandacht voor (potentiële) zichtassen? Projecten kunnen bestaande zichtassen versterken door uitsparingen in de bebouwing te voorzien. Gelijkvloerse uitsparingen kunnen tegelijkertijd fungeren als assen voor traag verkeer.

#### Gewenste woonstructuur – differentiatie dichtheden (p176-177)

De stad Roeselare dient, als deel van het regionaalstedelijk gebied Roeselare, te streven naar een gemiddelde dichtheid van 25 woningen/ha.

Uit de analyse van de huidige dichtheden blijkt dat enkel in het hart de vereiste dichtheid van 25 woningen/ha wordt bereikt.

De stad beschikt binnen haar stedelijk weefsel over potenties om de stedelijke dichtheden op te trekken, doch wenst dit gedifferentieerd te benaderen. Een differentiatie moet toelaten om gebieden met een lagere dichtheid te compenseren door gebieden met een hogere dichtheid.

Het werken aan hogere dichtheden is geen doel op zichzelf; het moet ten dienste blijven van een kwaliteitsvol woonproject en een leefbare/kwaliteitsvolle woonomgeving. Zo kunnen gebieden gebaat zijn met het openmaken/ontpitten en het vergroenen van de woonomgeving.

In functie van het voeren van een gedifferentieerd dichthedenbeleid wordt een dichthedenplan opgemaakt.

Bij de opmaak van het dichthedenplan wordt per ruimtelijk samenhangend geheel (vb. bouwblok) de bestaande dichtheid, de verdichtingspotenties en de gewenste dichtheid berekend. Op het niveau van de stad wordt gestreefd naar een gemiddelde dichtheid voor het stedelijk gebied van 25 woningen/ha.

De opmaak van een dichthedenplan vereist een actualisatie van het ROP (register onbebouwde percelen).

Zolang de stad niet beschikt over een dichthedenplan wordt gewerkt met een dichtheid van 25 woningen/ha in het stedelijk gebied.

De dichtheden in het dichthedenplan hebben betrekking op de oppervlakte die in aanmerking komt voor woningbouw. Functies (i.c. oppervlaktes) die de woonkwaliteit en de leefbaarheid van de site en de ruimere omgeving versterken (vb. buurtpark met speelgelegenheid, groene ader langsheen beek, bouwrijpe zone ter hoogte van een hoogspanningslijn, ...) worden niet in rekening gebracht.

Verticale verdichting, reconversieprojecten en het ontwikkelen van onbebouwde terreinen vormen de ruimtelijke potenties waarbinnen een gedifferentieerd dichthedenbeleid kan gevoerd worden. Verticale verdichting kan en mag echter niet ongeremd gebeuren.

Een gabarietenplan/beeldkwaliteitsplan wordt hiertoe opgemaakt en werkt sturend ten aanzien van het dichthedenplan.

Bij de opmaak van het dichthedenplan en het gabarietenplan/ beeldkwaliteitsplan wordt bijzondere aandacht besteed aan het aspect erfgoed.

#### Gewenste woonstructuur – waardevol/merkwaardig erfgoed behouden (p178)

Te Roeselare bevindt zich, naast het beschermd erfgoed, eveneens waardevol/merkwaardig erfgoed. Het behoud van waardevol/merkwaardig erfgoed kadert binnen de algemene visie om de (beeld)kwaliteit van de stad te verhogen.

De stad opteert om het beleid en de werking rond onroerend erfgoed op intergemeentelijk niveau aan te pakken. Hiertoe wordt een intergemeentelijke onroerende erfgoeddienst (IOED) opgericht die onder



meer instaat voor de inventarisatie van het erfgoed, de advisering/opvolging van dossiers en de actualisatie van de vastgestelde inventaris.

De gemeentelijke inventarisatie heeft in eerste instantie betrekking op het bouwkundig en archeologisch erfgoed. Een actualisatie van het bestaand bouwkundig erfgoed maakt hier deel van uit. Indien noodzakelijk wordt hiertoe overleg gepleegd met de betrokken eigenaars.

Relevant ruimtelijk-structurend erfgoed zijn onder meer religieus erfgoed, WOI, industrieel-commercieel erfgoed annex arbeiderswijken, funerair erfgoed, cultuurhistorisch leven, rijk gedetailleerde burgerhuizen/villa's, architecturale ensembles, schaarse streekeigen hoevegebouw met industrialiseringskenmerken, waterspaarbekkens en kanaalinfrastructuur, parkstructuren, steenwegen en verlaten spoorwegbeddingen, ...

De gemeentelijke inventarisatie kan leiden tot selecties die afwijken van selecties die op hoger niveau bepaald worden. Bij wijze van voorbeeld: gebouwen die opgenomen werden in de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed voor Vlaanderen maar die door de IOED als te bouwvallig worden beschouwd, worden niet weerhouden.

De resultaten worden als een suggestie naar de hogere overheid geformuleerd om bij de jaarlijkse actualisatie van de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed voor Vlaanderen te worden geïntegreerd.

#### Gewenste economische structuur – ontwikkelingsmogelijkheden voor het handelsapparaat – voeren van kernversterkend beleid (p199-200)

Het kernwinkelgebied bestaat uit een welomlijnd gebied. Het betreft de Noordstraat, Manestraat, St. Michielsplein, Grote Markt, Oostraat, Poststraat, Delaerestraat (tot aan Alfons Blommeplein), Stationsplein, St. Amandsstraat, en alle straten gelegen binnen de 'rechthoek' die gevormd wordt door de Ooststraat, Stationsplein, St. Amandsstraat en Noordstraat (tot aan de doorsteek naar stadspark). Het kernwinkelgebied moet een welomlijnd en sterk samenhangend gebied vormen en dient in haar totaliteit te worden versterkt.

Dit heeft zowel betrekking op een doordacht beleid ten aanzien van inplanting van nieuwe handelspanden, wonen boven winkels, ... als op het versterken van de beleveniswaarde en recreatieve uitstraling (fun-shoppen) van het gebied.

Binnen dit kernwinkelgebied worden mogelijkheden geboden om de handelsactiviteiten te versterken.

Hiertoe kan een planinitiatief genomen worden (vb. voorzien in een hoger aandeel aan handelsactiviteiten).

#### Gewenste economische structuur – ruimte voor kantoren (p200-201)

Kantoorfuncties zijn wenselijk op locaties met een goede bereikbaarheid voor het openbaar vervoer, voldoende parkeervoorzieningen en een vlotte verkeersafwikkeling. Teneinde oververzadiging te voorkomen wordt onderzoek verricht naar het bestaand aanbod aan kantoren.

Het station en haar ruime omgeving (bv. KBC-site) komt, naast de bestaande kantorencusters in het stedelijk gebied Accent (zie ook gewenste structuur Radiale Uitbreidingen, 7.15) en Clintonpark, in aanmerking om de ruimtevraag naar kantoren en diensten op te nemen (station als verkeersknooppunt, centrumparkings, heraanleg stationsomgeving, ...).

De stad nam het initiatief tot opmaak van een **kantorenstudie**. Deze studie besluit dat kantoorontwikkelingen aan het station zowel ten aanzien van bereikbaarheid met het openbaar vervoer als stedelijke voorzieningen (bv horeca, diensten, winkels, ...) een hoog niveau bieden. De bereikbaarheid per auto is nadeliger. de stationsomgeving meest geschikt is voor:

- Non-profitsector (overheid)
- Kantoren met een loketfunctie;
- Bedrijven met minder commerciële uitvalsbasis, maw de pure kantorenjobs en geen verkoopkantoren;
- Lokaal georiënteerde organisaties – lokale bedrijven (zoals een advocatenkantoor)

Voldoende parkeergelegenheid is hierbij essentieel.

De stationsomgeving is niet geschikt voor verkeersaantrekkende bedrijven (oa in relatie tot de leefbaarheid in het centrum. En voor kantoren die fungeren als commerciële uitvalsbasis voor West-Vlaanderen of ruimer.

#### Gewenste economische structuur – de stationsomgeving als motor (p229)

Haar ligging ten aanzien van het kernwinkelgebied, de geplande herinrichting van de totale omgeving, de scharnierfunctie ten aanzien van de Linker- en de Rechterkamer en haar functie als knooppunt voor het

openbaar vervoer maken van het station een belangrijke motor voor verdere stedelijke ontwikkelingen (stedelijk wonen, trekkersrol ten aanzien van kernwinkelgebied, gemeenschapsvoorzieningen, ...).

De stationsomgeving wordt uitgebouwd als een volwaardige stationsbuurt met een goede band naar de Linker- en de Rechterkamer. Aandachtspunt is de ontwikkeling van een volwaardig stationsplein als woon/verblijfsgebied en drager van horeca-activiteiten, handelsfuncties en toegang tot het kernwinkelgebied. De uitbouw van een stationsparking moet het geheel versterken.

Het Stationsplein wordt een autovrij plein, voorbehouden voor fietsers en voetgangers. Op het einde van de Gasstraat komt een kortparkeerzone en keermogelijkheid voor het verkeer dat in de Gasstraat parkeert.

#### Gewenste verkeersstructuur – downgraden Gasstraat en Stationsdreef naar een lokale weg III (p216)

De stad wenst de Gasstraat en de Stationsdreef van een secundaire weg III te downgraden naar een lokale weg III.

Het downgraden van de Gasstraat naar een lokale III wordt als volgt gemotiveerd: na de herinrichting van de stationsomgeving zal de Gasstraat niet meer toegankelijk zijn voor doorgaand autoverkeer (doodlopende straat). Enkel de parkeerplaatsen en/of de garages van de aangelanden kunnen met de wagen bereikt worden. Fietsverkeer blijft mogelijk langsheen de Gasstraat.

Het openbaar vervoer kan de bushaltes bereiken via een doorsteek richting viaduct.

Ter verduidelijking: De Gasstraat wordt een doodlopende straat voor het autoverkeer en de functie van de Stationsdreef is verplaatst naar de Spoorweglaan.

De kleine ring werd uitgebreid met Krottegem tot aan de Mandellaan (upgrade). Om het verkeer naar het centrum te leiden heeft ook de Spoorweglaan een upgrade gekregen.

#### Gewenste natuurlijke en landschappelijke structuur – waterpartijen (p137)

De waterpartij Kleine Bassin werd als lokale waterpartij geselecteerd.

Lokale waterpartijen hebben zowel een ecologische, structurerende, historische als waterbouwkundige waarde. Daarenboven dragen ze bij tot een aantrekkelijk en leefbaar woonweefsel.

Het behoud en mogelijks versterken van deze waterpartijen is noodzakelijk. Niet alleen begeleidend groen maar ook de herinrichting van de ruimere omgeving kan een grotere belevingswaarde van de waterpartij teweeg brengen.

#### Gewenste natuurlijke en landschappelijke structuur – lineaire groenelementen (p137)

Het lineair groenelement langsheen de Kleine Bassin werd als lokaal lineair groenelement geselecteerd.

Lineaire groenelementen zijn, net als beken, belangrijk voor de uitbouw van een samenhangend netwerk aan natuurlijke structuren. Kleine landschapselementen (KLE) vervullen hierbij een belangrijke rol. Het project Kleine Landschapselementen uit het gemeentelijk natuurontwikkelingsplan (GNOP) benadrukt het belang van deze ecologische dragers.

#### Gewenste deelentiteit Linkerkamer – Site Moerman (p235)

Site Moerman is gelegen in het bouwblok St. Amandsstraat, Kleine Bassinstraat, Cichoreistraat en Teerlingstraat. De site omvat een voormalig schoolcomplex en een parking in eigendom van de stad.

De site raakt ten noorden aan de Kleine Bassin en ten zuiden aan het kernwinkelgebied.

De site biedt ondermeer potenties voor het versterken van het woonaanbod en aanverwante stedelijke functies en voor het integreren van een groene verbindingssas tussen de Kleine Bassin en het kernwinkelgebied. Een herinrichting van het De Coninckplein is hierbij aangewezen.

## 3.4 Gewenste ruimtelijke ontwikkeling

### 3.4.1 Doelstelling en motivatie tot opmaak

Aanleiding voor herziening van BPA Stationswijk is de procentuele verdeling (70/30) van hoofd- en nevenbestemming in de zone 1 "Gesloten bebouwingszone". Met dit voorschrift kunnen handel, horeca, diensten en kantoren slechts in nevenbestemming bestaan naast een hoofdbestemming wonen. ~~Als gevolg hiervan krijgen heel wat handelspanden met een leegstaande woonverdieping te maken.~~ In bestaande (historische) panden is wonen echter vaak niet haalbaar.

Met het RUP kan in bepaalde delen van het plangebied, waar de omgeving dit toelaat de handels-, horeca-, diensten-, kantoorfunctie ~~als hoofdbestemming~~ mogelijk worden gemaakt ~~zonder woonfunctie~~.

Het RUP geeft daarmee uitvoering aan oa de economische visie van het GRS:

- selectie van het kernwinkelgebied
- selectie van de ruime stationsomgeving als ruimte voor kantoor(complexen)

Verder ligt het RUP in lijn met de heraanleg van de stationsomgeving, waarbij een autovrij plein werd gecreëerd. De functies van de bouwblokken binnen het RUP worden afgestemd op dit autovrij plein en de nabijheid van het openbaar vervoer. Het biedt daarmee nieuwe perspectieven voor deze bouwblokken.

Het RUP ligt ook in de lijn met de visie van het gewestelijk RUP Afbakening Regionaalstedelijk Gebied Roeselare, dat in de centrale stationsomgeving naast bezoekersintensieve en personeelsintensieve functies en wonen ook mogelijkheden voorziet voor handel, horeca, kantoren en diensten.

Bijkomend worden de voorschriften van het gewestelijk RUP Afbakening regionaalstedelijk gebied Roeselare, "Stationsomgeving type II" verfijnd in functie van de ontwikkeling van de huidige "forenzenparking" als strategische projectzone.

~~Verder wordt een actualisatie van de huidige woonbestemming beoogd.~~

### 3.4.2 Reikwijdte en detailleringniveau

Het voorgenomen gemeentelijk RUP vormt een kader voor het aanvragen van een bouwaanvraag.

De kwaliteitseisen worden gedetailleerd tot op perceelsniveau. Alle nieuw op te richten constructies dienen te voldoen aan de meest beperkende voorwaarden van deze bepalingen van het gemeentelijk RUP.

De stedenbouwkundige voorschriften bevatten volgende items:

- Bepalen van voorschriften omtrent architecturale en ruimtelijke kwaliteit
- Bepaling omtrent hoofd- en nevenbestemming
- Bebouwingstype, inplantingsvoorwaarden
- Bepalen van maximale bouwdieptes en bouwhoogtes, ...

### 3.4.3 Opbouw

Het plangebied is nagenoeg volledig bebouwd en wordt op heden ingenomen door:

- Handel en bedrijvigheid: (kleinschalige winkels, magazijn, autogarage...),
- Horeca (hotel, restaurant, café, feestzaal)
- Een- en meersgezingswoningen in geschakelde bebouwing
- Garages (al dan niet gegroepeerd)
- Kantoren, administratieve gebouwen en diensten
- Open ruimten onder de vorm van private tuinen en openbare wegenis.

Het gemeentelijk RUP bestrijkt een gebied van ~~7 ha 2 a 92 ca~~ 6 ha 83 ca 27 ca.

De bestemmingen binnen het RUP zijn:

- Zone voor centrumbebouwing, ca 4,7 ha
- Strategische projectzone, ca ~~1,3 ha~~ 1,4 ha
- Zone voor wegeninfrastructuur, ca ~~1 ha~~ 0,8 ha

De specifieke zones zullen tijdens het verdere proces afgebakend worden.

Voor wat betreft het overgrote deel van het plangebied (zone voor centrumbebouwing, ca 4,7 ha) gaat het op vlak van bijkomende woongelegenheden voornamelijk om een te verwachten verdichting (mutatie – groei) in de nabije stationsomgeving en dit binnen de maximum toegelaten bouwhoogtes. Hierbij is al een bestaande bebouwing aanwezig.

De strategische projectzone betreft een nog te ontwikkelen zone van ongeveer ~~1,3 ha~~ 1,4 ha. Deze zone wordt met het RUP bestemd voor stedelijk wonen en openbare groene en verharde ruimten. Daarnaast zal de zone kantoren en diensten toelaten voor zover deze activiteiten overwegend gerelateerd zijn aan het openbaar vervoer. Een puur commerciële invulling is hier niet wenselijk.

Met het BPA Stationswijk (MB 22.06.1994) werd dit gebied deels als polyvalente zone (zone 5 – ca 0,5 ha) bestemd en deels als zone voor wegenis (zone 8 – ca 0,8 ha). De bouwzone van het BPA (zone 5) liet een maximale bezetting toe van 80% (= ca 0,4 ha), minimaal 20% (= minimaal ca 0,1 ha) diende als open plein- en /of groenzone ingevuld te worden. Het BPA liet in deze zone 5 bouwlagen toe langs de zijde van de Stationsdreef, langs de zijde van de spoorweglaan kon de hoogte worden opgetrokken tot 7 bouwlagen, waarvan 15% tot 9 bouwlagen.

Met het Gewestelijk RUP Afbakening Regionaalstedelijk gebied Roeselare, werd deze zone herbestemd tot Stationsomgeving type II (art 11). Deze bestemming bepaalt echter geen concrete bouwvoorschriften. Met onderhavig RUP wil de stad de bestemming van het gewestelijk RUP verder verfijnen en aanvullen met bouwvoorschriften voor terreinbezetting, bouwhoogte, ...

De huidige “forenzenparking” is door zijn functie (parkeren) met de Spoorweglaan, de Stationsdreef, de nieuwe wegenis ivk de heraanleg van de stationsomgeving, en de fietstunnel, een goed bereikbaar gebied.

Omwille van de strategische locatie is voor deze zone een architecturale ontwikkeling met signaalfunctie in de ruime stationsomgeving wenselijk. Deze ontwikkeling zal plaatsvinden binnen een bestaand stadswefsel en dient hierop afgestemd te worden. De ontwikkeling zal dus afhankelijk zijn van een aantal bestaande factoren in de omgeving (aanwezigheid spoorwegtalud, ondergrondse leidingen, onroerend erfgoed, fietstunnel...).

Voor hoogbouw dient een evenwichtsoefening te worden gemaakt, waarbij rekening wordt gehouden met de bestaande bouwhoogtes, erfgoed en mogelijkheden in de omgeving, de compensatie met open ruimte en het houden van afstand. ~~We nemen aan dat een bouwhoogte van maximaal 5 bouwlagen aanvaardbaar is en een signaalfunctie is te verantwoorden in een ruimere context.~~ Voor de ruimere context, zijnde de noordelijke stationsomgeving is een masterplan in de maak. Dit masterplan zal uitspraken doen in kader van open ruimte versus hoogbouw, recreatieve routes, enz ...

Het gemeentelijk RUP legt geen concrete oppervlaktes vast voor de verschillende functies. Toch zal worden gestreefd naar een gezond evenwicht tussen de omgevingsfactoren, het bestaande stadswefsel en de nieuwe ontwikkeling. Ook het openbaar domein zal worden hertekend. Hiervoor zullen stedenbouwkundige randvoorwaarden voor de invulling van de zone worden bepaald en zal de opmaak van een globaal inrichtingsplan voor de zone worden opgelegd via de stedenbouwkundige voorschriften.

## 4 Methodiek voor de beoordeling van mogelijke milieueffecten

### 4.1 Werkwijze

De beoordeling van de milieueffecten gebeurt per discipline. De relevante disciplines staan beschreven onder punt 4.2

Per discipline gebeurt er een bespreking van de bestaande toestand, het nulalternatief, de verwachte effecten en een opsomming van milderende maatregelen. In dit geval houdt het nulalternatief in dat de geplande herziening van het huidige BPA Stationswijk en de verfijning van het gewestelijk RUP niet doorgaat en dat de respectievelijke bestemmingen van kracht blijven. Er kan aangenomen worden dat bij het nulalternatief de bestaande toestand in de toekomst weinig zal wijzigen. Daarom wordt de bestaande toestand als referentiesituatie genomen.

De toekomstige activiteiten, ingrepen en maatregelen kunnen zowel positieve als negatieve effecten hebben op het milieu. Bij de beschrijving van de te verwachten effecten op het milieu wordt een vergelijking gemaakt tussen de referentietoestand en de toekomstige situatie.

Indien er negatieve effecten optreden worden milderende maatregelen voorgesteld. Op basis van deze milderende maatregelen worden de aanbevelingen voor het gemeentelijk RUP beschreven. De aanbevelingen kunnen een bijsturing van de bestemmingszones of de stedenbouwkundige voorschriften inhouden.

### 4.2 Relevante disciplines

Gezien de doelstellingen van dit RUP en de aard van de van de voorziene activiteiten zijn er effecten op het milieu te verwachten in volgende disciplines:

- bodem
- water
- mobiliteit
- fauna, flora en biodiversiteit
- landschap
- cultureel erfgoed, met inbegrip van het archeologisch en architectonisch erfgoed
- atmosfeer en klimatologische factoren
- geluid
- licht
- gezondheid en veiligheid van de mens

Omwille van de sterke samenhang en omwille van het vermijden van herhalingen worden een aantal disciplines samen besproken: bodem en water, geluid en licht.

De disciplines die worden onderzocht hebben onderlinge relaties en zijn niet onafhankelijk van elkaar. De samenhang van verschillende milieueffecten en van de milderende maatregelen is daarom van groot belang.

Voor de discipline energie- en grondstoffenvoorraden zijn geen effecten te verwachten. Deze wordt daarom niet verder onderzocht.



## 5.1 Disciplines bodem en water

### 5.1.1 Referentiesituatie

#### Topografie

Het plangebied is vlak tot licht hellend (0,5 tot 5 %).

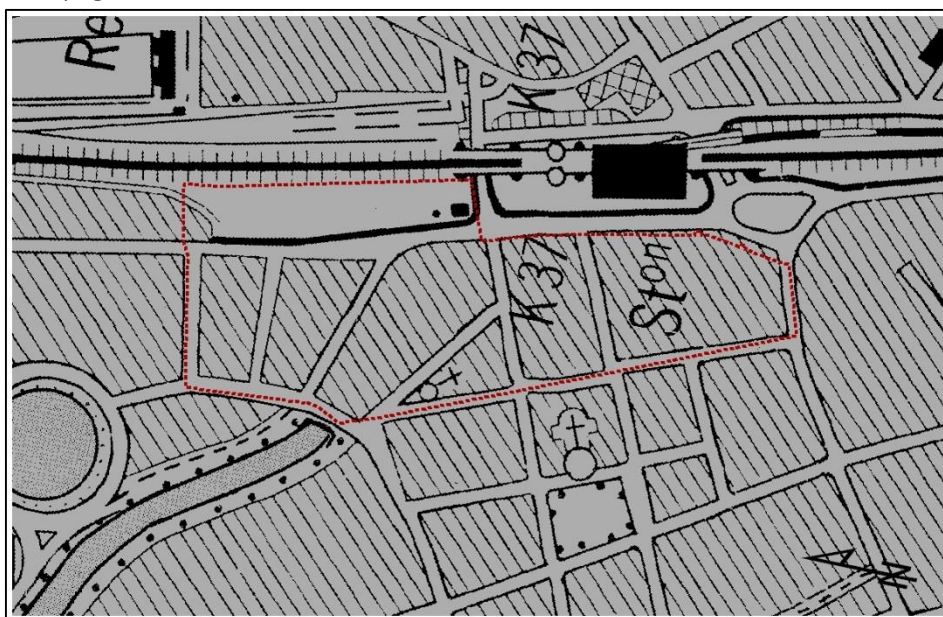
De spoorwegtalud (helling > 10%) behoort niet tot het plangebied.



Figuur 7: Hellingenkaart

#### Bodemtextuur

Volgens de bodemkaart van Vlaanderen bestaat de bodem voor het volledige plangebied uit antropogeen.



Figuur 8: Bodemkaart

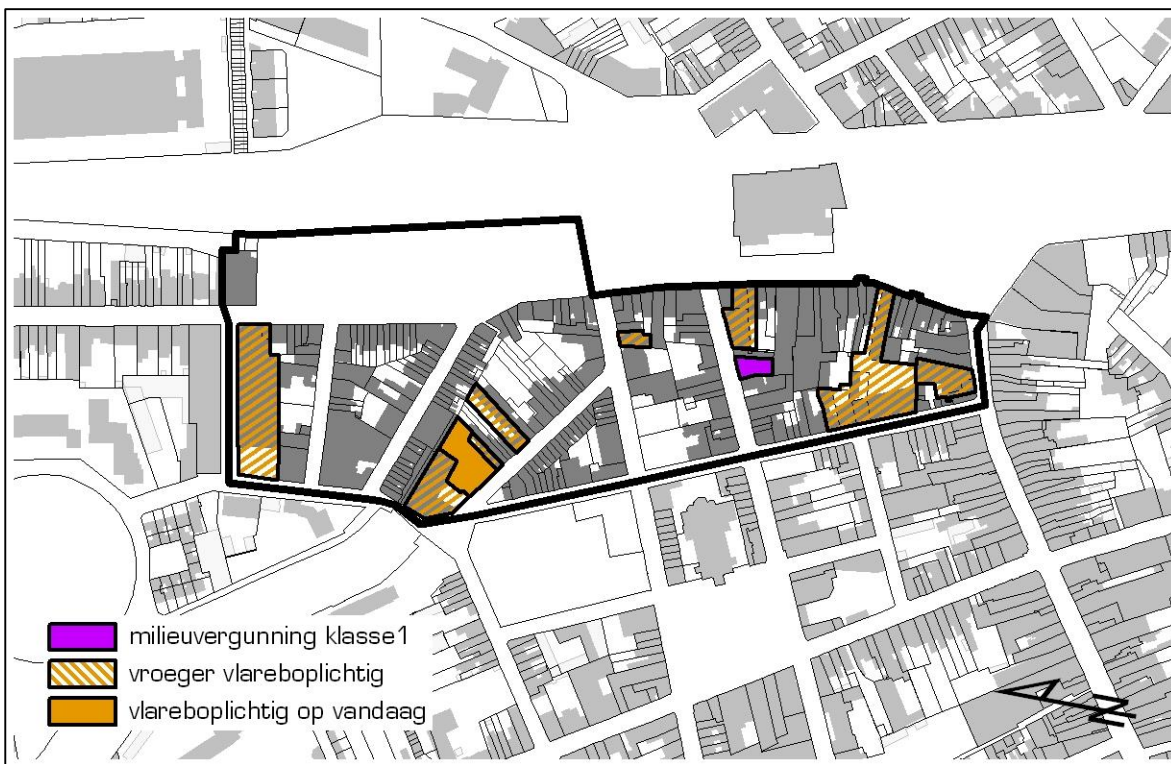
### Waardevolle bodems

Binnen het plangebied komen volgens de Databank Ondergrond Vlaanderen geen waardevolle bodems voor.

### Verontreinigde bodems

- Binnen het plangebied bevindt zich 1 klasse 1 –inrichting. Het gaat om opslag van picrinezuur. (Hendrik Consciencestraat 68-70)
- Binnen het plangebied bevinden zich 8 locaties waarop vroeger vlareboplichtige activiteiten plaatsvonden en waarbij een oriënterend bodemonderzoek nog moet worden uitgevoerd.
- Binnen het plangebied bevindt zich 1 inrichting waar op vandaag vlareboplichtige activiteiten plaatsvinden. Hiervoor bestaat nog geen bodemattest. Om de 20 jaar dient een nieuw oriënterend onderzoek te worden uitgevoerd. (Garage Maelfait - Landbouwstraat 42)
- Binnen het plangebied zijn volgende bodemattesten bij onze diensten gekend:

▪ Attest 65897/1/ond:00682201998-08-06		Hendrik Consciencestraat 68-70
▪ Attest 1538914/97	dossiernr 6822	Hendrik Consciencestraat 62
▪ Attest 663873/125	dossiernr 6822	Stationsplein 18
▪ Attest 20120536824/56	dossiernr 6174	Stationsplein 31
▪ Attest 280732/36	dossiernr 27239	Sint-Amandsstraat 155-157



Figuur 9: Vlareboplicht en milieuvergunningen

### Categorisering volgens de Vlaamse Hydrografische atlas

- Het plangebied is gelegen in het deelbekken 'Mandel' van het 'Leiebekken'.
- Doorheen het plangebied is de ingekokerde bedding van de Sint-Amandsbeek (3e categorie) aanwezig. De ingekokerde beek is volledig overbouwd.
- Binnen het plangebied bevinden zich geen waterwingebieden en beschermingszones type I, II of III, afgebakend volgens het besluit van de Vlaamse Regering van 27.03.1985 houdende nadere regelen voor de afbakening van waterwingebieden en de beschermingszones.
- Het plangebied ligt niet in oppervlaktewaterwingebied. In het plangebied liggen geen waterlopen die moeten voldoen aan de waterkwaliteitsnormen voor water bestemd voor waterproductie.
- Er bevinden zich geen vergunde grondwaterwinningen in de nabije omgeving.



## Watertoets

Het plangebied is mogelijk overstromingsgevoelig.

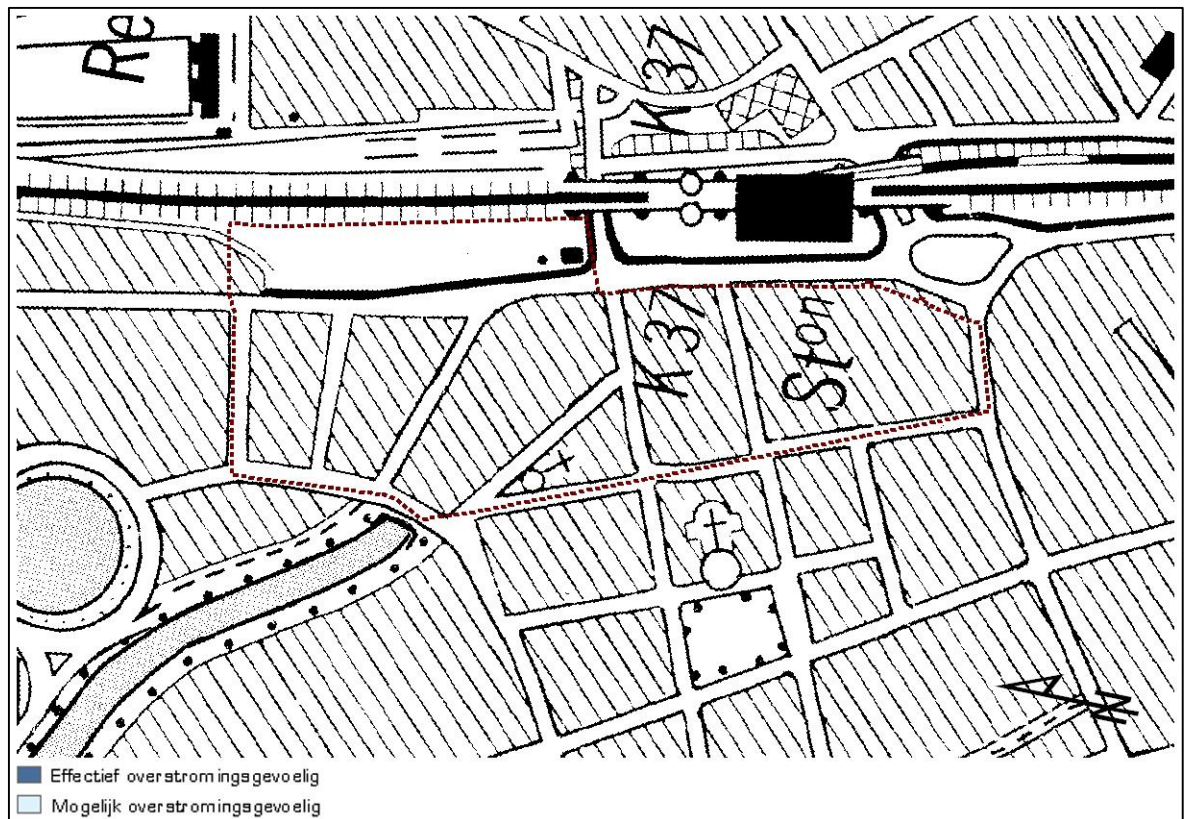
In het plangebied en zijn nabije omgeving komen geen recent overstroomde gebieden voor (ROG-kaart) maar is van nature uit overstroombaar vanuit de (ingekokerde) Sint-Amandsbeek (NOG-kaart).

Het plangebied is zeer gevoelig voor grondwaterstroming.

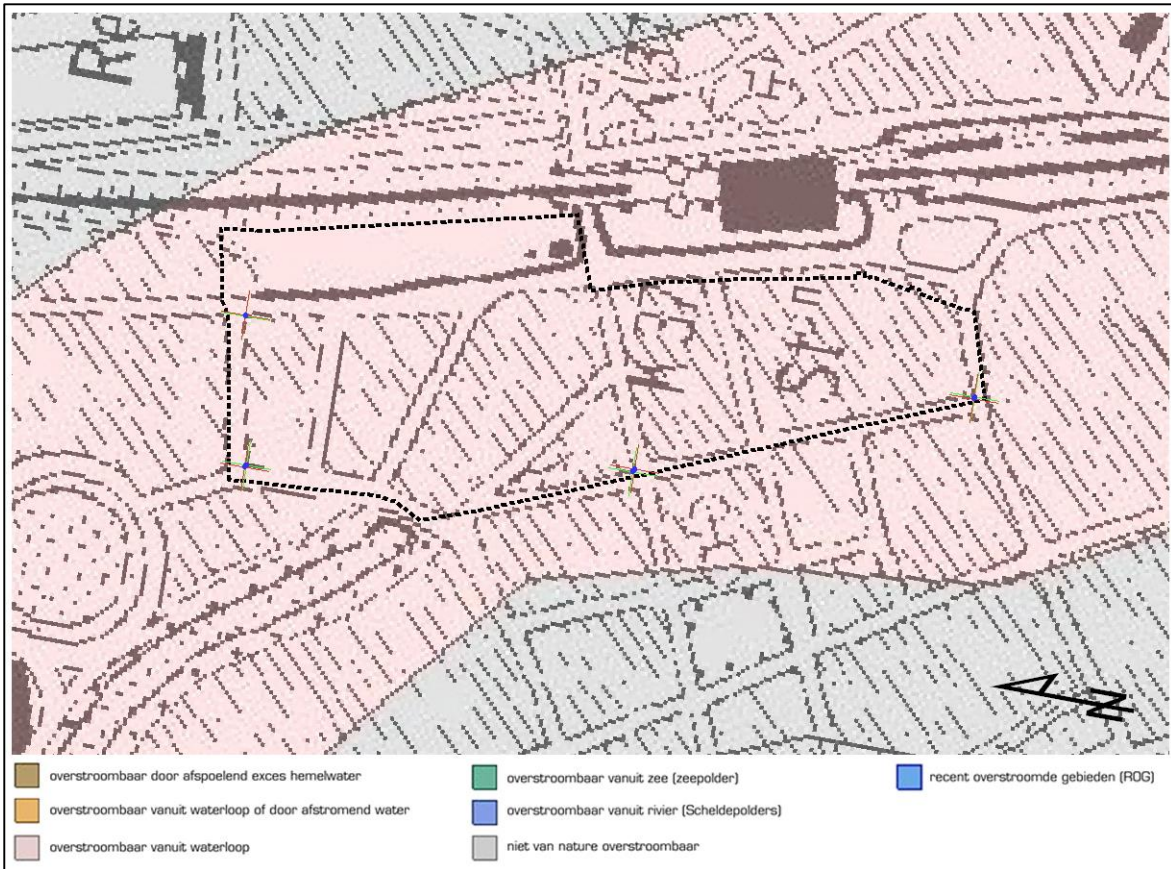
Het plangebied is niet infiltratiegevoelig.

Het plangebied behoort niet tot het winterbed van een grote rivier.

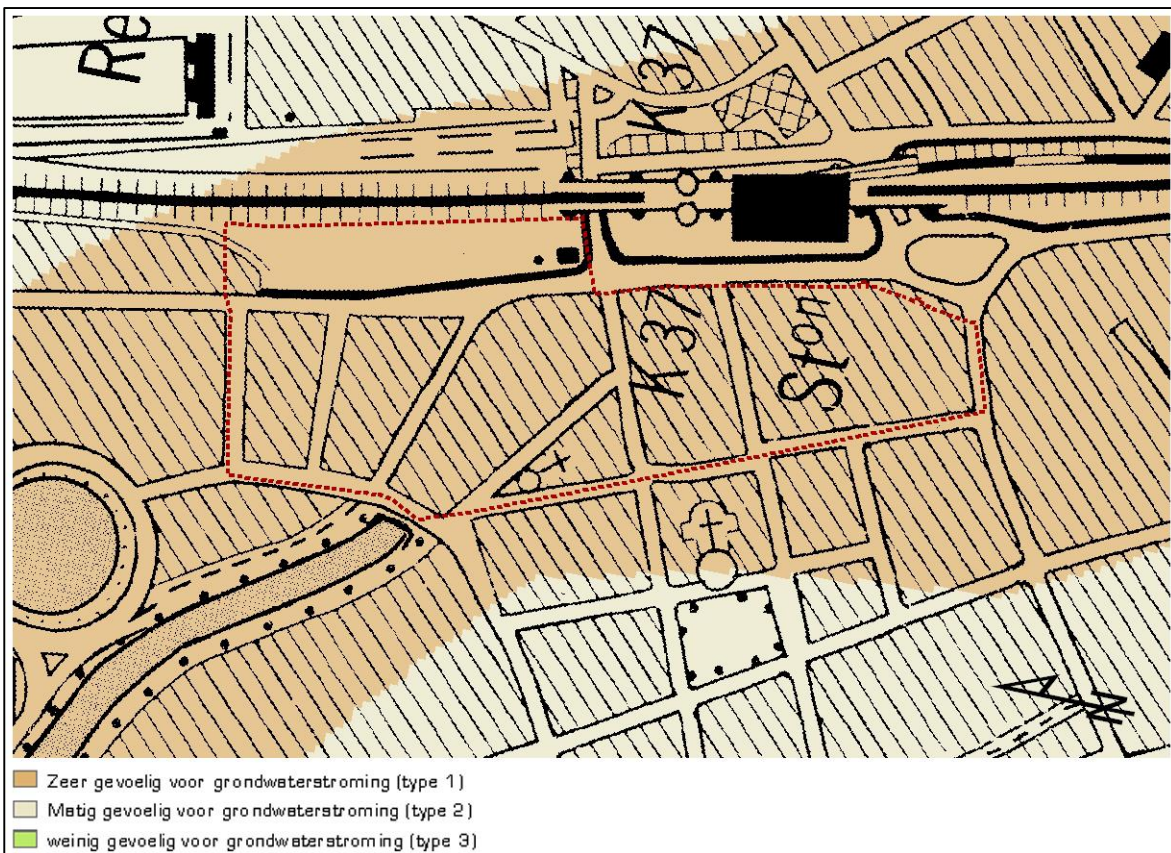
De erosiekaart geeft aan dat binnen het plangebied geen noemenswaardige erosiegevoeligheid heerst.



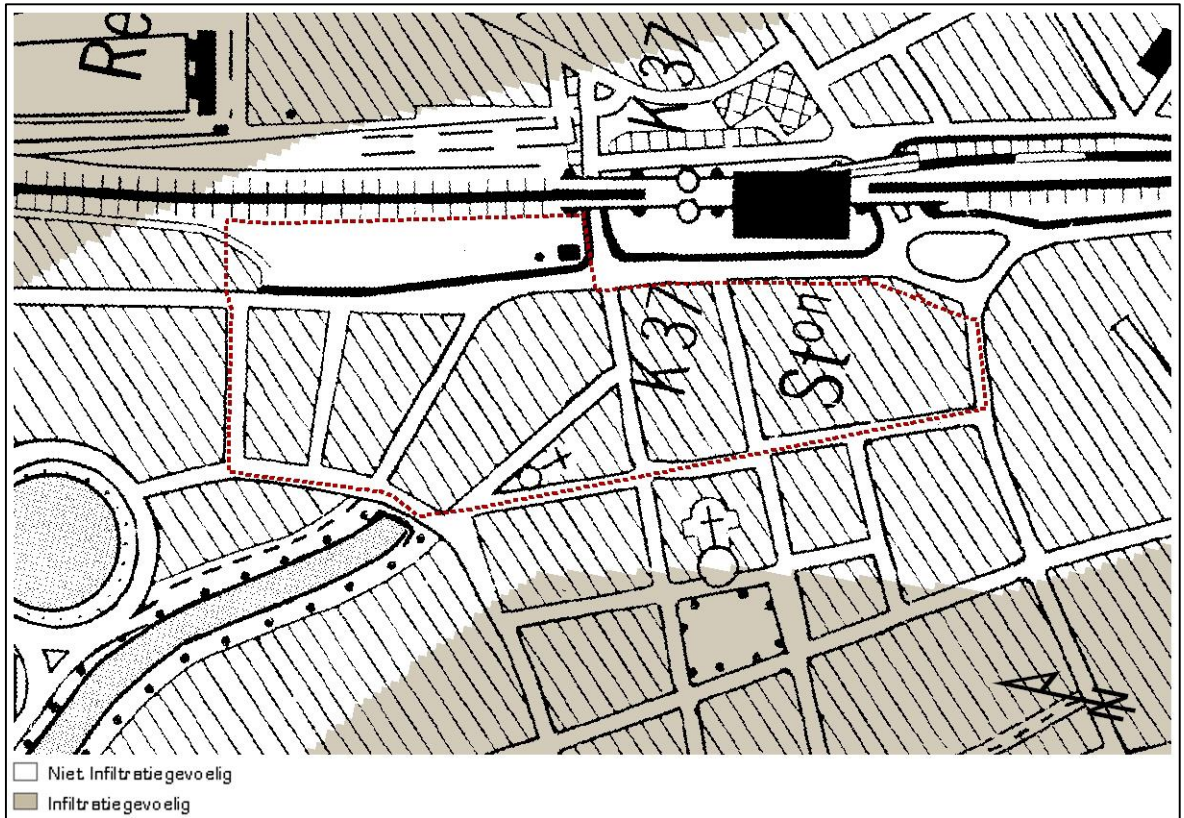
Figuur 10: Overstromingsgevoelige gebieden (1 maart 2011)



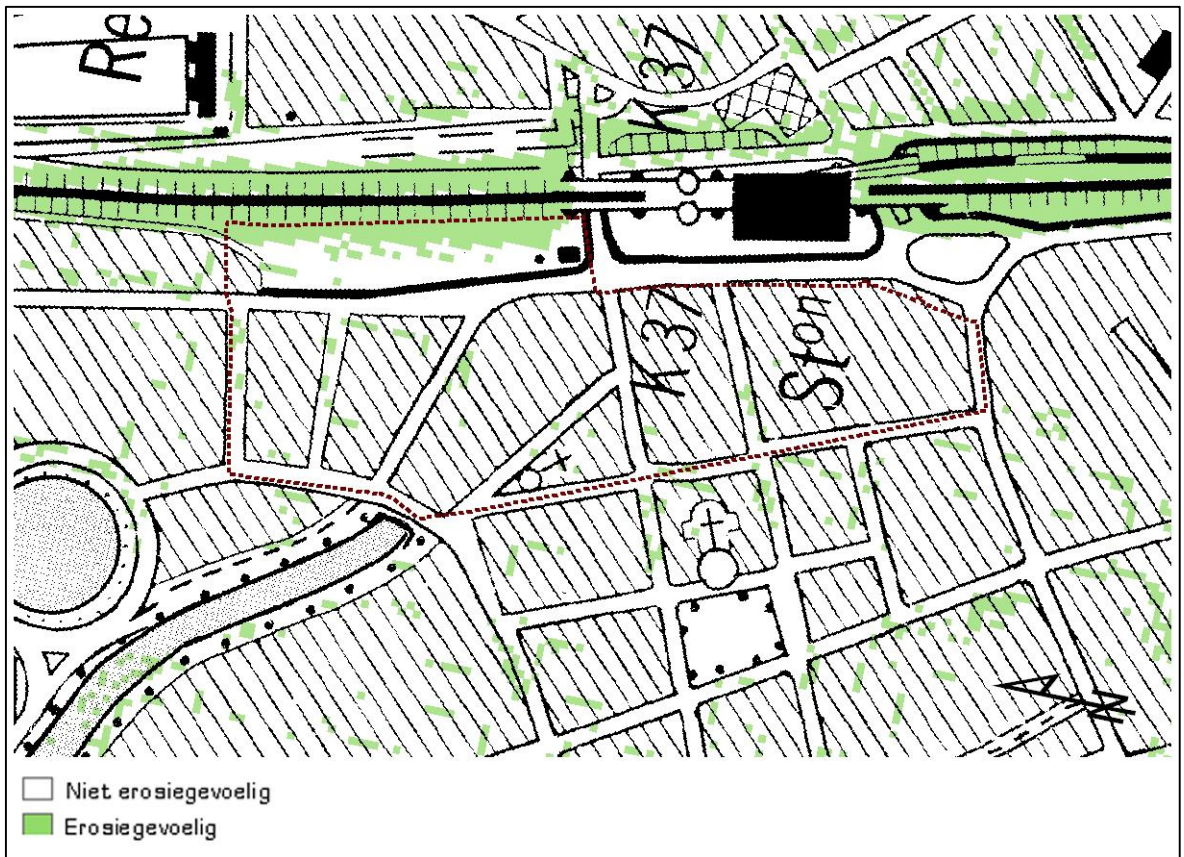
Figuur 11: NOG ROG kaart



Figuur 12: Grondwaterstromingsgevoelige gebieden



Figuur 13: Infiltratiegevoelige gebieden



Figuur 14: Erosiegevoelige gebieden

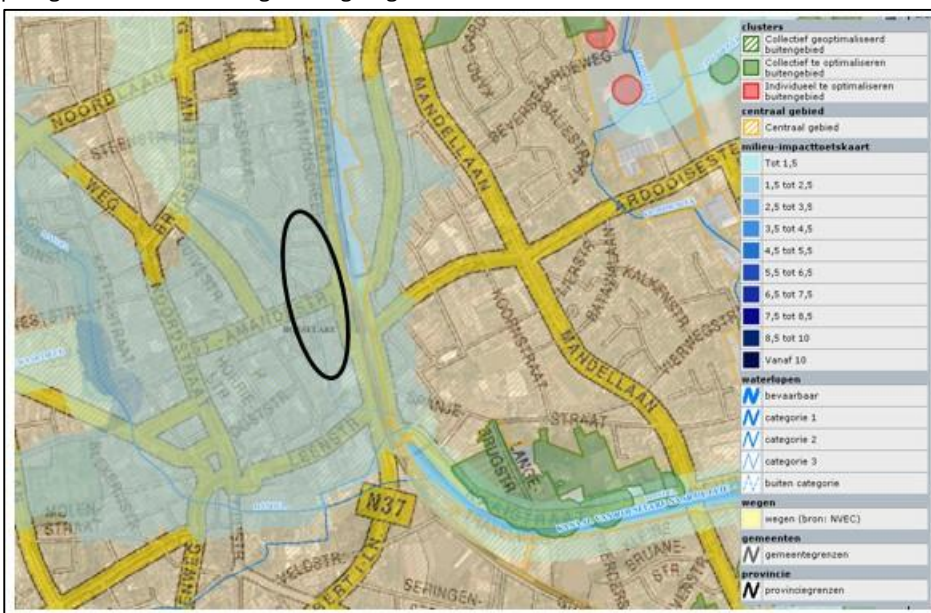
### Riolering – zoneringsplan VMM

Om de impact van lozingen op basis van ecologische criteria te kunnen prioriteren werden zogenaamde milieu-impacttoetskaarten opgesteld. Aan de hand van deze kaarten wordt de prioriteit van rioleringswerken bepaald.

De kaarten houden rekening met de aanwezigheid van :

- Overstromingsgebieden;
- Prioritair te onderzoeken bodems;
- Ecologisch waardevolle gebieden en waterlopen;
- Water voor de mens (drinkwater/zwemwater);
- Bovenlopen van waterlopen;

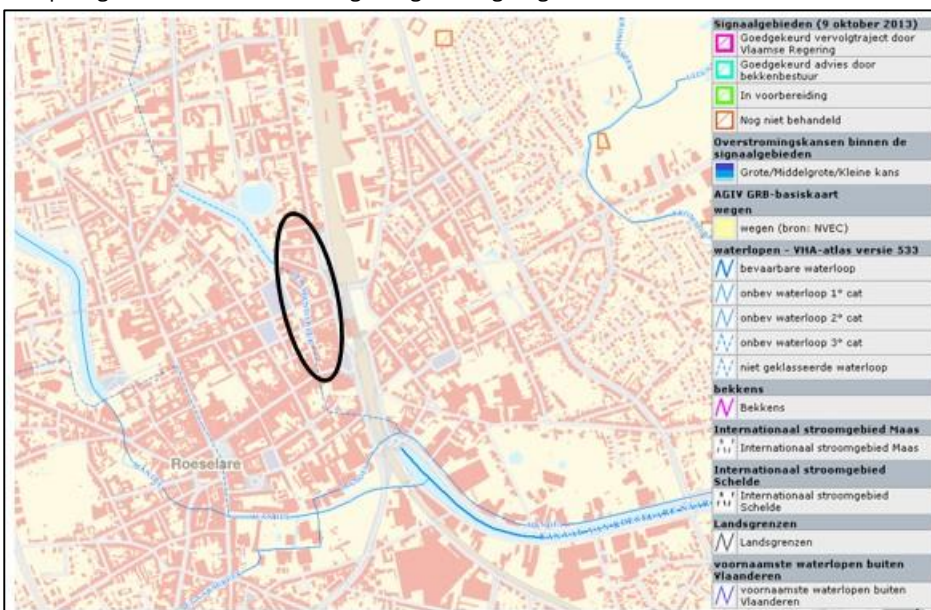
Aldus werd een samengestelde kaart opgemaakt, die per gebied een score betekent op basis van het voorkomen van bovenstaande type gebieden. Uit de samengestelde kaart blijkt dat het plangebied een score tot 1,5 heeft gekregen op de milieu-impacttoetskaart. Het zoneringsplan geeft aan dat het plangebied in centraal gebied gelegen is.



Figuur 15: Zoneringsplan VMM

### Signaalgebieden VMM

Het plangebied is niet in een signaalgebied gelegen.



Figuur 15: Signaalgebieden VMM

### 5.1.2 Mogelijke effecten

- Binnen het plangebied is de strategische projectzone een nog te ontwikkelen zone, bij de zone voor centrumbebouwing gaat het hoofdzakelijk om een te verwachte verdichting. Hierbij is bestaande bebouwing aanwezig. Bouwwerken die het RUP toelaat zullen een toename van de verharde en bebouwde oppervlakte in houden. Dit impliceert dat de toplaag van de bodem gewijzigd wordt en dat de bodem afgedekt zal worden.
- De toename van de verharde en bebouwde oppervlakte zal leiden tot een verminderde infiltratie van het water in de bodem. Hierdoor zal het water versneld afstromen naar riolering en grachten.
- Er zal hemelwater en afvalwater geloosd worden, afkomstig van de te ontwikkelen bebouwing.
- Ondergrondse constructies (parking) zijn toegelaten maar zijn niet van die aard dat de een grote invloed zullen hebben op de omgeving

Gelet op de aard van de activiteiten binnen het plangebied is de kans op bodem- en/of oppervlaktewaterverontreiniging zeer beperkt. Er wordt bijgevolg geen negatief effect verwacht.

### 5.1.3 Milderende maatregelen

Met betrekking tot het aspect bodem en water worden volgende milderende maatregelen voorzien:

- Er kunnen met het RUP geen bedrijven (met eventueel VLAREBO-activiteiten) worden opgericht.
- Het bestaand wetgevend kader (oa milieuwetgeving + verordening inzake opvang hemelwater) dient toegepast te worden om de mogelijke effecten te beperken.
- Verhardingen wateren bij voorkeur af naar de onverharde zones op eigen terrein.
- Hergebruik van hemelwater dient maximaal te worden nagestreefd alvorens te infiltreren, te bufferen en/of vertraagd af te voeren. Grachten en buffervoorzieningen worden bij voorkeur in open profiel aangelegd.

### 5.1.4 Conclusie

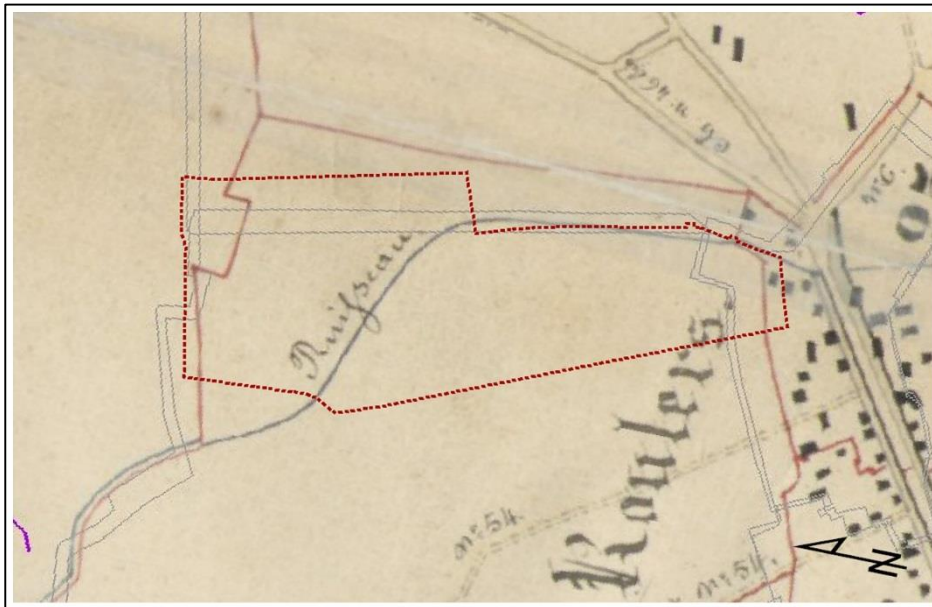
Gelet op de aard van de activiteiten binnen het plangebied en mits toepassing van de milderende maatregelen, is de kans op bodem- en/of oppervlaktewaterverontreiniging zeer beperkt. Er wordt bijgevolg geen negatief effect op de waterhuishouding verwacht.

## 5.2 Discipline mobiliteit

### 5.2.1 Referentiesituatie

#### Bestaande ontsluitingswegen:

- De bestaande ontsluitingswegen zorgen voor een goede ontsluiting van het plangebied. In de meeste straten binnen het plangebied wordt eenrichtingsverkeer toegepast. Het Stationsplein werd vanaf de Ooststraat tot aan de Hendrik Consciencestraat verkeersvrij gemaakt.
- Er bevinden zich geen buurtwegen in het plangebied. (zie figuur)



Figuur 16: Atlas der Buurtwegen

#### Openbaar vervoer

Het gebied heeft een goede ontsluiting met het openbaar vervoer (trein – bus) door de onmiddellijke nabijheid van het station. Met de trein zijn er in beide richtingen (Kortrijk – Brugge) twee verbindingen per uur. In de ochtend- en avondspits is er bovendien een rechtstreekse (zonder overstap) treinverbinding met Brussel.

Alle stadslijnen en streeklijnen die Roeselare bedienen hebben hun start- en eindhalte ter hoogte van het station.

#### Bestaande verkeersentiteiten

Er zijn geen recente intensiteitstellingen gekend in de omgeving van het plangebied.

Het overgrote deel van het verkeer betreft autoverkeer, meer bepaald personenwagens.

Omdat het doorgaand verkeer zoveel mogelijk richting kleine ring wordt afgeleid, is binnen het plangebied hoofdzakelijk sprake van plaatselijk verkeer.

De huidige “forenzenparking” met 134 parkeerplaatsen doet dienst als pendelparking.

Met de recente heraanleg van de stationsomgeving (geen onderwerp van dit RUP) wordt een ondergrondse parking aangelegd die in directe relatie staat met het station en waarmee 550 parkeerplaatsen worden gecreëerd. De pendelaars zullen naar de ondergrondse parking worden verwezen bij opening ervan (voorzien april 2014), zodat de functie van de “forenzenparking” als pendelparking vervalt. Hierdoor ontstaan voor de betreffende zone nieuwe stedelijke ontwikkelingsmogelijkheden. Deze zone wordt met het RUP bestemd als strategische projectzone.

#### Fietsvoorzieningen

In de onmiddellijke omgeving bevindt zich het fietspunt.

In de nabijheid van het station bevinden zich met de herinrichting 2 openbare fietsstallingen. De open ruimte binnen de strategische projectzone dient te worden aangelegd in overleg met de stad. De nood aan bijkomende fietsenstallingen wordt hierbij onderzocht.

## 5.2.2 Mogelijke effecten

### Bijkomende woonentiteiten

Voor wat betreft het overgrote deel van het plangebied (zone voor centrumbebouwing, ca 4,7 ha) gaat het op vlak van bijkomende woongelegenheden voornamelijk om een te verwachten verdichting (mutatie – groei) in de nabije stationsomgeving en dit binnen de maximum toegelaten bouwhoogtes. Hierbij is al een bestaande bebouwing aanwezig. Aan de hand van deze minimale verdichting kunnen de bijkomende autobewegingen, voor wat betreft de zone voor centrumbebouwing, als een niet-aanzienlijk effect beschouwd worden.

De strategische projectzone (huidige “forenzenparking”), ca ~~1,3 ha~~ 1,4 ha, betreft een nog te ontwikkelen zone. Binnen het plangebied wordt gestreefd naar een dichtheid van minimaal 25 woningen per hectare. Het reeds ontwikkelde gebied in de nabije omgeving van het station kent al een hoge dichtheid, wat wenselijk is voor deze plek. Het RSV (ruimtelijk structuurplan Vlaanderen) streeft eveneens naar een hogere dichtheid rond de stationsomgevingen.

### Verkeersentiteiten

Met de ontwikkeling van de strategische projectzone zal bijhorend autoverkeer worden gegenereerd. Het gaat hoofdzakelijk om plaatselijk verkeer.

Omwille van de aanwezigheid van het station (trein – bus) in de onmiddellijke omgeving zal vermoedelijk vanuit het plangebied ook veel gependeld worden.

In de bestemming van de strategische projectzone wordt bepaald dat, naast de bestemming voor stedelijk wonen en openbare groene en verharde ruimten, ook andere economische stedelijke activiteiten worden toegelaten voor zover deze activiteiten overwegend gerelateerd zijn aan het openbaar vervoer.

Binnen deze zone wordt ook aangegeven dat een eventuele ondergrondse parking dient uit te geven op de Spoorweglaan, zodat de weerslag op de omliggende woonstraten minimaal blijft.

## 5.2.3 Milderende maatregelen

Het plangebied grenst aan het projectgebied van het project “Roeselare-Centraal”, waarbij de stationsomgeving heringericht werd met bijzondere aandacht voor voetgangers en fietsers (stop-principe). Gezien de onmiddellijke nabijheid van het centrum en de verschillende functies en attractiepolen kunnen er dan ook veel verplaatsingen te voet of met de fiets gebeuren.

Er worden op regelmatige basis sensibiliserende acties ondernomen rond promotie van het openbaar vervoer (gratis vervoer, tussenkomt buzzy pass, ...)

In kader van het mobiliteitsplan zullen acties en maatregelen worden uitgewerkt rond het fietsen. Dit zal onder meer ook gaan over sensibilisering en wordt als een globaal aandachtspunt meegenomen.

De functie van de “forenzenparking” als pendelparking vervalt wanneer de nieuwe ondergrondse parking in gebruik wordt genomen. De parkeerbehoefte die ontstaat naar aanleiding van de ontwikkeling van site als de strategische projectzone zal, al dan niet ondergronds, binnen de zone worden opgevangen.

Met het RUP wordt bij de ontwikkeling van de strategische projectzone gestreefd naar:

- Behoud van de fietsas N-Z (Stationsdreef – Stationsplein), verbreden van het wegprofiel ten voordele van het fietsverkeer is gewenst
- Het uitwerken van een N-Z fietsrelatie in de zin van een duidelijke link met (de fietsparking van) het station
- Behoud van de doorgang tussen Stationsdreef en Spoorweglaan
- een open en uitnodigende aansluiting tussen de bestaande fietstunnel en de Middenstraat
- ontsluiting van een ondergrondse parking via de Spoorweglaan

## 5.2.4 Conclusie

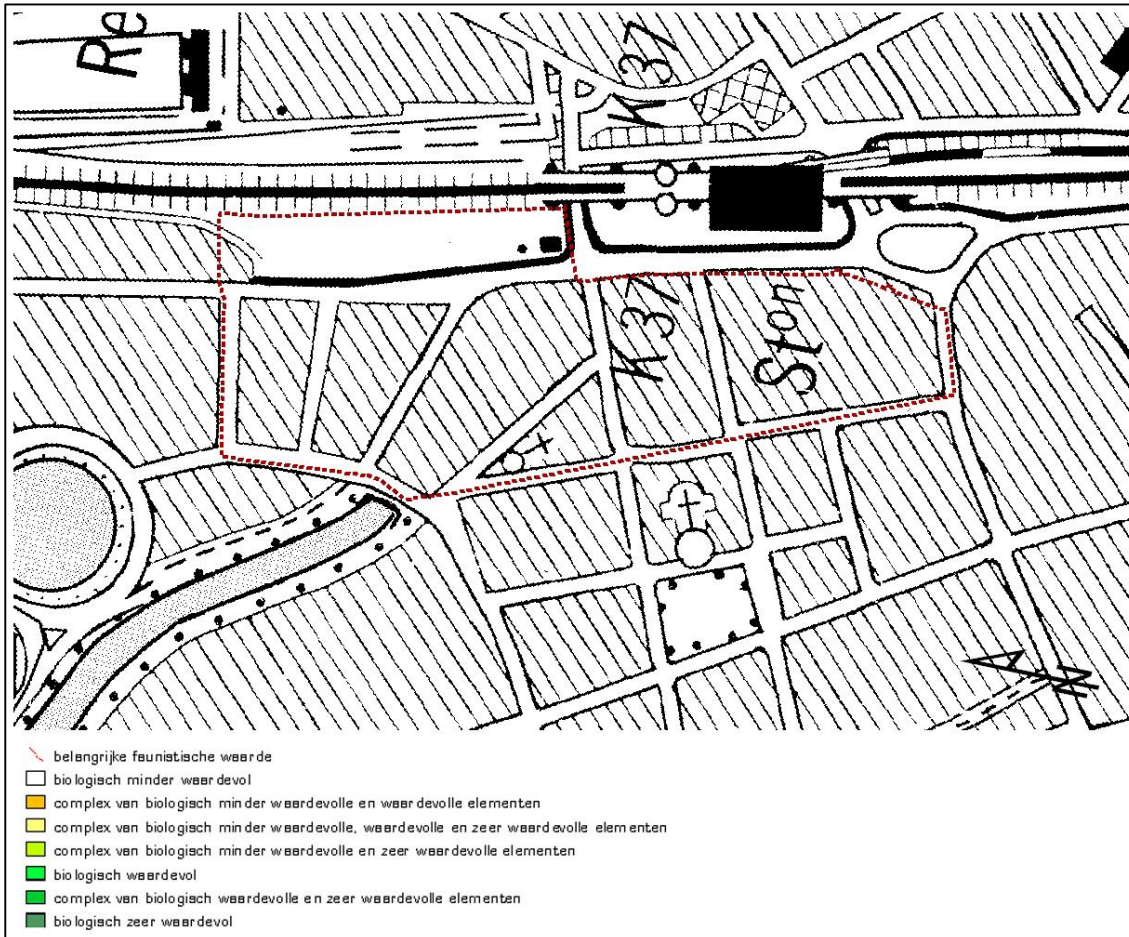
De site is goed ontsloten op vlak van openbaar vervoer en gezien de onmiddellijke nabijheid van trein- en busstation, is de kans dat er gependeld zal worden groot. Ook het recentelijk verkeersvrij maken van het Stationsplein, zorgt voor een afname van het autoverkeer. De bijkomende effecten op vlak van mobiliteit zijn dus eerder kleinschalig en niet significant mits toepassing van de milderende maatregelen.

## 5.3 Discipline fauna, flora en biodiversiteit

### 5.3.1 Referentiesituatie

#### Biologische waardering en faunistische waarde

- Volgens de biologische waarderingskaart versie 2 – 09/2010 bevinden zich geen biologisch waardevolle gebieden in het plangebied noch in de nabije omgeving ervan.
- Het plangebied situeert zich niet in of nabij een faunistisch belangrijk gebied.



Figuur 17: Biologische waarderingskaart

#### VEN/IVON

Op het grondgebied van Roeselare, en bijgevolg ook in het plangebied en zijn nabije omgeving, zijn geen VEN en/of IVON gebieden aanwezig.

#### Fauna

Op het grondgebied van Roeselare, en bijgevolg ook in het plangebied en zijn nabije omgeving, zijn geen vogel- of habitatrichtlijngebieden aanwezig.

### 5.3.2 Mogelijke effecten

Gelet op de afwezigheid van biologisch waardevolle elementen en de ligging in een sterk verstedelijkte omgeving, zijn er geen negatieve effecten op fauna, flora en biodiversiteit te verwachten. Er worden dus geen milderende maatregelen voorgesteld.

### 5.3.3 Conclusie

Algemeen kan worden gesteld dat het plan geen significante effecten heeft op de discipline fauna, flora en biodiversiteit.

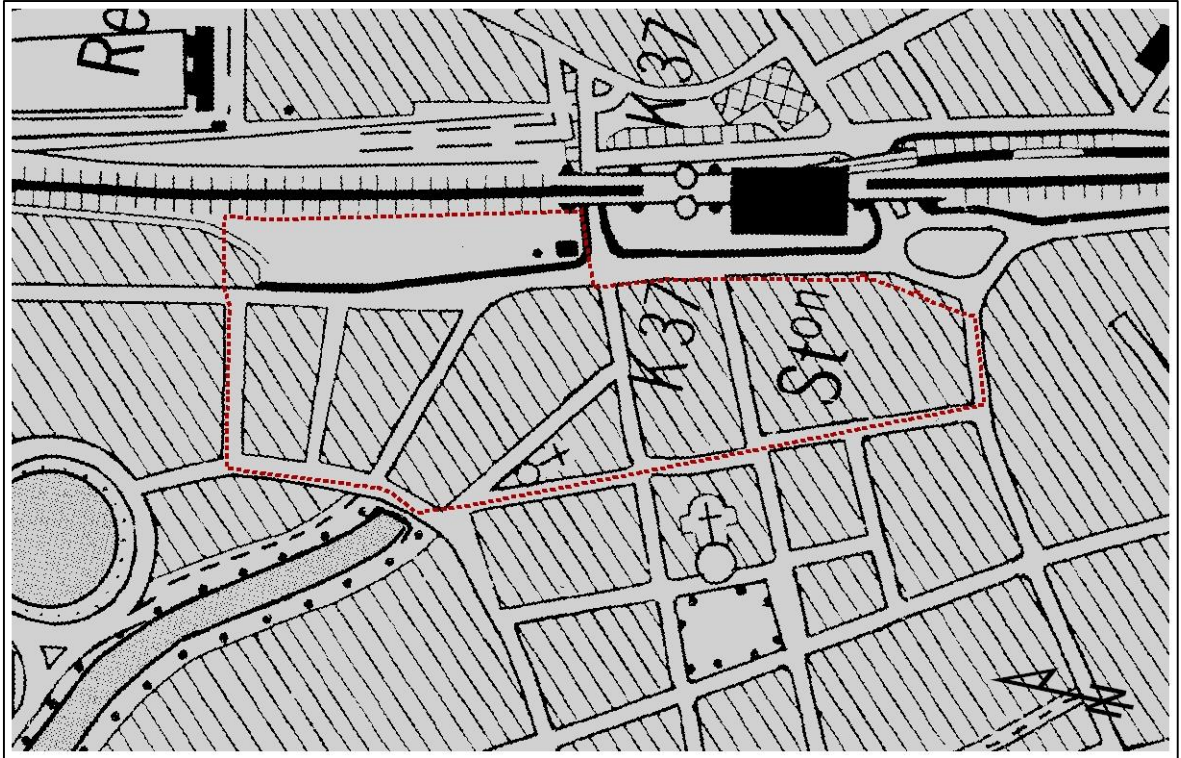


## 5.4 Discipline landschap

### 5.4.1 Referentiesituatie

#### Landschapsatlas

Er bevinden zich geen relictzones, ankerplaatsen, lijnrelicten of puntrelicten binnen of in de omgeving van het plangebied.



Figuur 18: Landschapsatlas

### 5.4.2 Mogelijke effecten

Gelet op de afwezigheid van waardevolle landschapselementen zijn er geen negatieve effecten op het landschap te verwachten. Er worden dus geen milderende maatregelen voorgesteld.

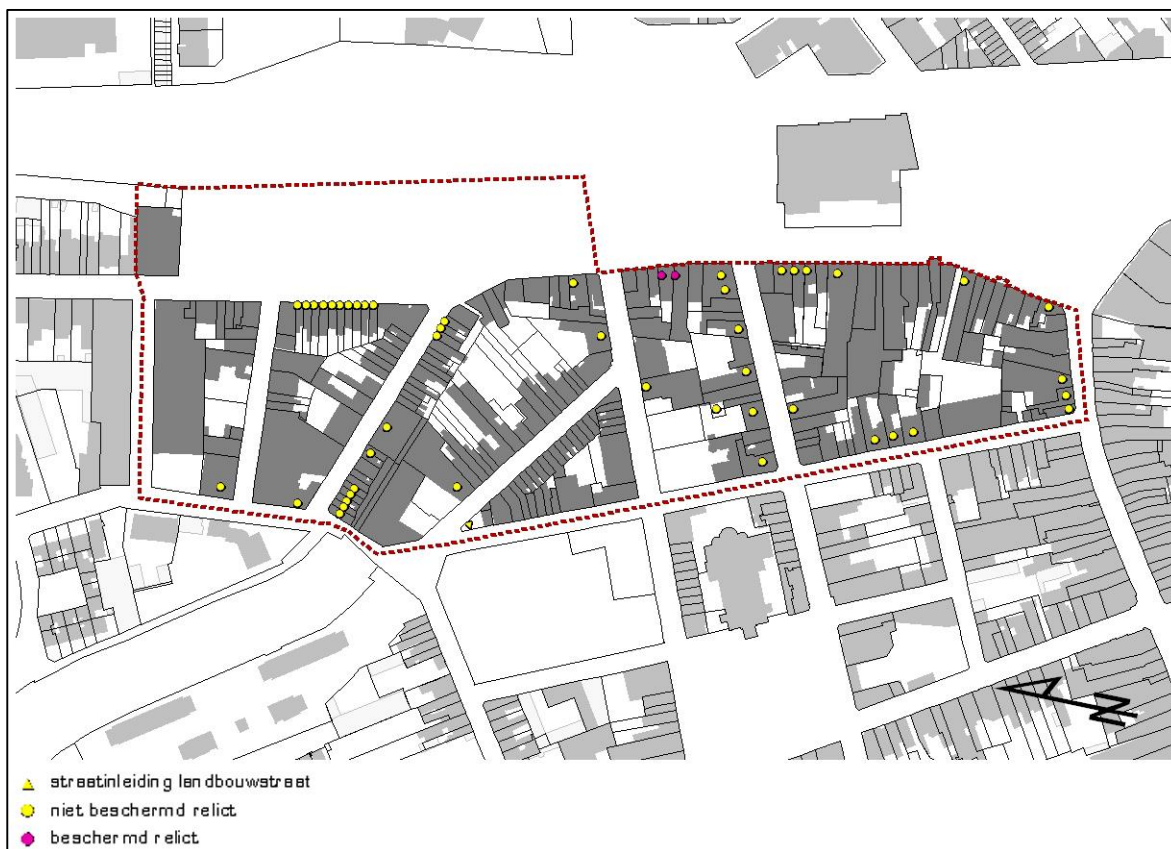
### 5.4.3 Conclusie

Algemeen kan worden gesteld dat het plan geen significante effecten heeft op de discipline landschap.

## 5.5 Discipline cultureel erfgoed, met inbegrip van het archeologisch en architectonisch erfgoed

### 5.5.1 Referentiesituatie

- Binnen het plangebied is 1 gebouw (woonhuis met magazijn) beschermd als monument. Er komen geen beschermde dorpsgezichten en/of landschappen voor.
- Binnen het plangebied, zijn 27 items (49 panden) vastgesteld op de inventaris van het bouwkundig erfgoed.
- Binnen het plangebied is 1 kapel opgenomen in de straatinleiding van de inventaris van het bouwkundig erfgoed.
- Het plangebied werd tot op heden nog nooit archeologisch onderzocht. De kennis over het historische bodemarchief vertoont bijgevolg grote lacunes voor dit gebied.
- Het plangebied is gelegen langs de ingekokerde Sint-Amandsbeek en haar alluviale valleibodem, waar natte sedimenten een goede bewaring van historisch en organisch materiaal garanderen.



Figuur 19: Beschermd en niet beschermd onroerend erfgoed

### 5.5.2 Mogelijke effecten

Voor wat betreft het overgrote deel van het plangebied (zone voor centrumbebouwing) gaat het op vlak van bijkomende woonegelegenheden voornamelijk om een te verwachten verdichting (mutatie – groei) in de nabije stationsomgeving, en dit binnen de maximum toegelaten bouwhoogtes. Hierbij is al een bestaande bebouwing aanwezig.

De strategische projectzone (huidige “forenzenparking”), betreft een nog te ontwikkelen zone.

Bij bebouwing van het plangebied kan eventueel nog aanwezig archeologisch erfgoed verloren gaan.

### 5.5.3 Milderende maatregelen

- Voor elke verbouwing aan en binnen het gezichtsveld ( straal van 50m) van een monument is een machtiging van het agentschap Onroerend Erfgoed verplicht.
- Ingeval van omvangrijke ingrepen (cf. Codex RO) dient advies inzake archeologie gevraagd te worden aan het agentschap Onroerend Erfgoed en de intergemeentelijke onroerend erfgoeddienst RADAR. In overleg met de bouwheer wordt indien nodig een archeologisch traject uitgetekend.
- Er dient ten allen tijde voldaan te worden aan de vondstmeldingsplicht (decreet 30.06.1993 houdende bescherming van het archeologisch patrimonium en latere wijzigingen)
- De items op de inventaris onroerend erfgoed (IOE) worden beschouwd als waardevol/merkwaardig erfgoed en zijn symbolisch aangeduid op het grafisch plan. We onderscheiden 3 soorten: beschermd monument – vastgesteld relict – deel van straatinleiding. Voor deze items worden bepalingen in de stedenbouwkundige voorschriften opgenomen.
- In samenwerking met RADAR werd met een indicatieve waardebeoordeling van de inventarisitems opgesteld. Hiermee wordt rekening gehouden met de opmaak van het RUP. Er wordt onderzocht in welke mate een gezond evenwicht kan worden gevonden tussen de verdere ontwikkeling van het plangebied en de inventarisitems.
- Met het voorafgaand onderzoek werd het aandeel onroerend erfgoed bekeken in aantal, spreiding en relatie tot het openbaar domein. Aan de hand hiervan werden de historisch-architecturaal waardevolle straatbeelden bepaald :
  - de gevelwand aan het Stationsplein (tussen Ooststraat en Hendrik Consciencestraat) wordt als 1 geheel beschouwd
  - de gevelwand aan het Stationsplein (tussen Hendrik Consciencestraat en Sint-Amandsstraat) bevat een beschermd monument (2 panden)
  - in de gevelwand aan het Stationsplein worden 2x 2 panden als beeldbepalend hoekpand met poortfunctie aangeduid (zie volgend punt)
  - de Hendrik Consciencestraat bevat een groot aandeel panden van hetzelfde type met mogelijkheden
- De 2 hoekpanden thv de hoeken Hendrik Consciencestraat met Stationsplein en de 2 hoekpanden thv de hoeken Sint-Amandsstraat met Stationsplein worden als “beeldbepalende hoekpanden (poortfunctie” aangeduid op het grafisch plan. De typische kenmerken van de hoekpanden samen (kleur, materiaal, architecturaal voorkomen, ...) dienen versterkt te worden in kader van de poortfunctie.

### 5.5.4 Conclusie

Algemeen kan worden gesteld dat het plan geen significante effecten heeft op de discipline cultureel erfgoed, met inbegrip van het archeologisch en architectonisch erfgoed mits de milderende maatregelen worden toegepast.

## 5.6 Discipline atmosfeer en klimatologische factoren

### 5.6.1 Referentiesituatie

Voor wat betreft het overgrote deel van het plangebied (zone voor centrumbebouwing, ca 4,7 ha) gaat het op vlak van bijkomende woongelegenheden voornamelijk om een te verwachten verdichting (mutatie – groei) in de nabije stationsomgeving en dit binnen de maximum toegelaten bouwhoogtes. Hierbij is al een bestaande bebouwing aanwezig.

De strategische projectzone (huidige “forenzenparking”), ca ~~1,3 ha~~ 1,4 ha, betreft een nog te ontwikkelen zone.

### 5.6.2 Mogelijke effecten

De uitvoering van bouwprojecten kan voor een tijdelijke stofhinder zorgen.

### 5.6.3 Conclusie

Algemeen kan worden gesteld dat het plan geen significante effecten heeft op de disciplines atmosfeer en klimatologische factoren.

## 5.7 Disciplines geluid en licht

### 5.7.1 Referentiesituatie

Voor wat betreft het overgrote deel van het plangebied (zone voor centrumbebouwing, ca 4,7 ha) gaat het op vlak van bijkomende woongelegenheden voornamelijk om een te verwachten verdichting (mutatie – groei) in de nabije stationsomgeving en dit binnen de maximum toegelaten bouwhoogtes. Hierbij is al een bestaande bebouwing aanwezig.

De strategische projectzone (huidige “forenzenparking”), ca ~~1,3 ha~~ 1,4 ha, betreft een nog te ontwikkelen zone.

### 5.7.2 Mogelijke effecten

De uitvoering van bouwprojecten kan voor een tijdelijke geluidshinder zorgen.

### 5.7.3 Conclusie

Algemeen kan worden gesteld dat het plan geen significante effecten heeft op de disciplines geluid en licht.

## 5.8 Discipline gezondheid en veiligheid van de mens

### 5.8.1 Referentiesituatie

- Voor wat betreft het overgrote deel van het plangebied (zone voor centrumbebouwing, ca 4,7 ha) gaat het op vlak van bijkomende woongelegenheden voornamelijk om een te verwachten verdichting (mutatie – groei) in de nabije stationsomgeving en dit binnen de maximum toegelaten bouwhoogtes. Hierbij is al een bestaande bebouwing aanwezig.
- De strategische projectzone (huidige “forenzenparking”), ca ~~1,3 ha~~ 1,4 ha, betreft een nog te ontwikkelen zone.
- Binnen het RUP zijn aandachtsgebieden aanwezig, onder meer gebieden met woonfunctie.
- Er zijn geen SEVESO-inrichtingen aanwezig binnen het plangebied.
- Binnen een straal van 2 km bevindt zich een lagedrempel SEVESO-inrichting : Carpenter Dumo in de Wijnendalestraat. Er zijn voldoende elementen gekend bij de dienst VR om de risico's in te schatten waaraan mensen in de omgeving van deze inrichting worden blootgesteld ten gevolge van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen bij deze inrichting en te besluiten dat de ontwikkelingen beschreven in dit RUP te verzoenen zijn met de aanwezigheid van deze SEVESO-inrichting.
- Er bevinden zich geen hogedrempel SEVESO-inrichtingen binnen een straal van 2 km.

### 5.8.2 Mogelijke effecten

Binnen het RUP zijn aandachtsgebieden gepland, onder meer gebieden met woonfunctie.

In dit RUP kunnen geen SEVESO-activiteiten worden opgericht. ~~Binnen het RUP is geen aandachtsgebied gepland.~~ Er worden bijgevolg geen milderende maatregelen voorgesteld.

### 5.8.3 Conclusie

Algemeen kan worden gesteld dat het plan geen significante effecten heeft op de discipline veiligheid en gezondheid van de mens.

## 5.9 Grensoverschrijdende effecten

De situering van het plangebied en het programma is van die aard dat de effecten beperkt blijven. Deze effecten hebben geen grensoverschrijdend karakter.

## 5.10 Samenvatting van mogelijke negatieve milieueffecten en milderende maatregelen

	Mogelijk negatief effect	Milderende maatregelen
Bodem en water	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Binnen het plangebied is de strategische projectzone een nog te ontwikkelen zone, bij de zone voor centrumbebouwing gaat het hoofdzakelijk om een te verwachte verdichting. Hierbij is bestaande bebouwing aanwezig. Bouwwerken die het RUP toelaat zullen een toename van de verharde en bebouwde oppervlakte in houden. Dit impliceert dat de toplaag van de bodem gewijzigd wordt en dat de bodem afgedekt zal worden.</li> <li>▪ De toename van de verharde en bebouwde oppervlakte zal leiden tot een verminderde infiltratie van het water in de bodem. Hierdoor zal het water versneld afstromen naar riolering en grachten.</li> <li>▪ Er zal hemelwater en afvalwater geloosd worden, afkomstig van de te ontwikkelen bebouwing.</li> <li>▪ Ondergrondse constructies (parking) zijn toegelaten maar zijn niet van die aard dat de een grote invloed zullen hebben op de omgeving</li> </ul> <p>Gelet op de aard van de activiteiten binnen het plangebied is de kans op bodem- en/of oppervlaktewaterverontreiniging zeer beperkt. Er wordt bijgevolg geen negatief effect verwacht.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Er kunnen met het RUP geen bedrijven (met eventueel VLAREBO-activiteiten) worden opgericht.</li> <li>▪ Het bestaand wetgevend kader (oa milieuwetgeving + verordening inzake opvang hemelwater) dient toegepast te worden om de mogelijke effecten te beperken.</li> <li>▪ Bij de aanleg van verhardingen worden in functie van de maximale infiltratie van regenwater bij voorkeur waterdoorlatende materialen gebruikt, tenzij dit milieutechnisch niet verantwoord is. Verhardingen wateren bij voorkeur af naar de onverharde zones op eigen terrein.</li> <li>▪ Hergebruik van hemelwater dient maximaal te worden nagestreefd alvorens te infiltreren, te bufferen en/of vertraagd af te voeren. Grachten en buffervoorzieningen worden bij voorkeur in open profiel aangelegd.</li> </ul>

Bijkomende woonentiteiten

Voor wat betreft het overgrote deel van het plangebied (zone voor centrumbebouwing, ca 4,7 ha) gaat het op vlak van bijkomende woongelegenheden voornamelijk om een te verwachten verdichting (mutatie – groei) in de nabije stationsomgeving en dit binnen de maximum toegelaten bouwhoogtes. Hierbij is al een bestaande bebouwing aanwezig. Aan de hand van deze minimale verdichting kunnen de bijkomende autobewegingen, voor wat betreft de zone voor centrumbebouwing, als een niet-aanzienlijk effect beschouwd worden.

De strategische projectzone (huidige “forenzenparking”), ca ~~1,3 ha~~ 1,4 ha, betreft een nog te ontwikkelen zone. Binnen het plangebied wordt gestreefd naar een dichtheid van minimaal 25 woningen per hectare. Het reeds ontwikkelde gebied in de nabije omgeving van het station kent al een hoge dichtheid, wat wenselijk is voor deze plek. Het RSV (ruimtelijk structuurplan Vlaanderen) streeft eveneens naar een hogere dichtheid rond de stationsomgevingen.

Het plangebied grenst aan het projectgebied van het project “Roeselare-Centraal”, waarbij de stationsomgeving heringericht werd met bijzondere aandacht voor voetgangers en fietsers (stop-principe). Gezien de onmiddellijke nabijheid van het centrum en de verschillende functies en attractiepolen kunnen er dan ook veel verplaatsingen te voet of met de fiets gebeuren.

Er worden op regelmatige basis sensibiliserende acties ondernomen rond promotie van het openbaar vervoer (gratis vervoer, tussenkomt buzzy pass, ...)

In kader van het mobiliteitsplan zullen acties en maatregelen worden uitgewerkt rond het fietsen. Dit zal onder meer ook gaan over sensibilisering en wordt als een globaal aandachtspunt meegenomen.

De functie van de “forenzenparking” als pendelparking vervalst wanneer de nieuwe ondergrondse parking in gebruik wordt genomen. De parkeerbehoefte die ontstaat naar aanleiding van de ontwikkeling van site als de strategische projectzone zal, al dan niet ondergronds, binnen de zone worden opgevangen.

Met het RUP wordt bij de ontwikkeling van de strategische projectzone gestreefd naar:

- Behoud van de fietsas N-Z (Stationsdreef – Stationsplein), verbreden van het wegprofiel ten voordele van het fietsverkeer is gewenst
- Het uitwerken van een N-Z fietsrelatie in de zin van een duidelijke link met (de fietsparking van) het station
- Behoud van de doorgang tussen Stationsdreef en Spoorweglaan
- een open en uitnodigende aansluiting tussen de bestaande fietstunnel en de Middenstraat
- ontsluiting van een ondergrondse parking via de Spoorweglaan

Mobiliteit (vervolg)	<p><u>Verkeersentiteiten</u></p> <p>Met de ontwikkeling van de strategische projectzone zal bijhorend autoverkeer worden gegenereerd. Het gaat hoofdzakelijk om plaatselijk verkeer.</p> <p>Omwille van de aanwezigheid van het station (trein – bus) in de onmiddellijke omgeving zal vermoedelijk vanuit het plangebied ook veel gependeld worden.</p> <p>In de bestemming van de strategische projectzone wordt bepaald dat, naast de bestemming voor stedelijk wonen en openbare groene en verharde ruimten, ook andere economische stedelijke activiteiten worden toegelaten voor zover deze activiteiten overwegend gerelateerd zijn aan het openbaar vervoer.</p> <p>Binnen deze zone wordt ook aangegeven dat een eventuele ondergrondse parking dient uit te geven op de Spoorweglaan, zodat de weerslag op de omliggende woonstraten minimaal blijft.</p>	
fauna, flora, biodiversiteit	<p>Gelet op de afwezigheid van biologisch waardevolle elementen en de ligging in een sterk verstedelijkte omgeving, zijn er geen negatieve effecten op fauna, flora en biodiversiteit te verwachten. Er worden dus geen milderende maatregelen voorgesteld.</p>	<p>Er worden geen milderende maatregelen voorgesteld.</p>
Landschap	<p>Gelet op de afwezigheid van waardevolle landschapselementen zijn er geen negatieve effecten op het landschap te verwachten. Er worden dus geen milderende maatregelen voorgesteld.</p>	<p>Er worden geen milderende maatregelen voorgesteld.</p>
cultureel erfgoed	<p>Voor wat betreft het overgrote deel van het plangebied (zone voor centrumbebouwing) gaat het op vlak van bijkomende woongelegenheden voornamelijk om een te verwachten verdichting (mutatie – groei) in de nabije stationsomgeving, en dit binnen de maximum toegelaten bouwhoogtes. Hierbij is al een bestaande bebouwing aanwezig.</p> <p>De strategische projectzone (huidige “forenzenparking”), betreft een nog te ontwikkelen zone.</p> <p>Bij bebouwing van het plangebied kan eventueel nog aanwezig archeologisch erfgoed verloren gaan.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Voor elke verbouwing aan en binnen het gezichtsveld ( straal van 50m) van een monument is een machtiging van het agentschap Onroerend Erfgoed verplicht.</li> <li>▪ Ingeval van omvangrijke ingrepen (cf. Codex RO) dient advies inzake archeologie gevraagd te worden aan het agentschap Onroerend Erfgoed en de intergemeentelijke onroerend erfgoeddienst RADAR. In overleg met de bouwheer wordt indien nodig een archeologisch traject uitgetekend.</li> <li>▪ Er dient ten allen tijde voldaan te worden aan de vondstmeldingsplicht (decreet 30.06.1993 houdende bescherming van het archeologisch patrimonium en latere wijzigingen)</li> <li>▪ De items op de inventaris onroerend erfgoed (IOE) worden beschouwd als waardevol/merkwaardig erfgoed en zijn symbolisch aangeduid op het grafisch plan. We onderscheiden 3 soorten: beschermd monument – vastgesteld relict – deel van straatinleiding. Voor deze items worden bepalingen in de stedenbouwkundige voorschriften opgenomen.</li> </ul>

Cultureel erfgoed (vervolg)		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ In samenwerking met RADAR werd met een indicatieve waardebeoordeling van de inventarisatieitems opgesteld. Hiermee wordt rekening gehouden met de opmaak van het RUP. Er wordt onderzocht in welke mate een gezond evenwicht kan worden gevonden tussen de verdere ontwikkeling van het plangebied en de inventarisatieitems.</li> <li>▪ Met het voorafgaand onderzoek werd het aandeel onroerend erfgoed bekeken in aantal, spreiding en relatie tot het openbaar domein. Aan de hand hiervan werden de historisch-architecturaal waardevolle straatbeelden bepaald : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ de gevelwand aan het Stationsplein (tussen Ooststraat en Hendrik Consciencestraat) wordt als 1 geheel beschouwd</li> <li>▪ de gevelwand aan het Stationsplein (tussen Hendrik Consciencestraat en Sint Amandsstraat) bevat een beschermd monument (2 panden)</li> <li>▪ in de gevelwand aan het Stationsplein worden 2x 2 panden als beeldbepalend hoekpand met poortfunctie aangeduid (zie volgend punt)</li> <li>▪ de Hendrik Consciencestraat bevat een groot aandeel panden van hetzelfde type met mogelijkheden</li> </ul> </li> <li>▪ De 2 hoekpanden thv de hoeken Hendrik Consciencestraat met Stationsplein en de 2 hoekpanden thv de hoeken Sint-Amandsstraat met Stationsplein worden als "beeldbepalende hoekpanden (poortfunctie" aangeduid op het grafisch plan. De typische kenmerken van de hoekpanden samen (kleur, materiaal, architecturaal voorkomen, ...) dienen versterkt te worden in kader van de poortfunctie.</li> </ul>
atmosfeer klimaat	De uitvoering van bouwprojecten kan voor een tijdelijke stofhinder zorgen.	Er worden geen milderende maatregelen voorgesteld.
geluid licht	De uitvoering van bouwprojecten kan voor een tijdelijke geluidshinder zorgen.	Er worden geen milderende maatregelen voorgesteld.
Gezond- heid- veilig- heid	<p>Binnen het RUP zijn aandachtsgebieden gepland, onder meer gebieden met woonfunctie.</p> <p>In dit RUP kunnen geen SEVESO-activiteiten worden opgericht.</p>	Er worden geen milderende maatregelen voorgesteld.



## 6 Conclusie

Gezien het RUP Stationswijk:

- Conform het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage, mogelijk het kader vormt voor een bijlage III-project, rubriek 10b, meer bepaald een stadsontwikkelingsproject, maar dat het echter het gebruik bepaalt van een klein gebied op lokaal niveau en een kleine wijziging inhoudt ;
- Conform het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu, zicht niet in of in de nabijheid van een speciale beschermingszone bevindt en dus een passende beoordeling niet nodig is;
- Conform het decreet van 27 april 2007 als herziening van het decreet van 5 april 1995 houdende de algemene bepalingen inzake milieubeleid, het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau bepaalt;
- Geen aanzienlijke milieueffecten teweegbrengt, mits toepassing van de aangegeven milderende maatregelen;

kan geoordeeld worden dat de opmaak van een plan-MER redelijkerwijze dan ook geen bijkomende informatie kan opleveren.