

Provincie West-Vlaanderen
STAD ROESELARE

RUP Ter Walle

gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

gedeeltelijke herziening van BPA Schiervelde (MB 26.03.1993)

MER-Screening

ruimtelijke planners:



Leen Lauwers



Klaas Monkerhey



ROESELARE
IS 'R VOOR JOU

INHOUD

| | | |
|------|--|----|
| 1 | Inlichtingen en coördinaten van de initiatiefnemer | 3 |
| 2 | Beschrijving en verduidelijking van het voorgenomen plan en in voorkomend geval redelijke alternatieven voor het plan of onderdelen ervan | 3 |
| 2.1 | Beslissing tot opmaak | 3 |
| 2.2 | Doelstelling | 3 |
| 2.3 | Reikwijdte en detailleringsniveau van het voorgenomen RUP | 3 |
| 2.4 | Situering van het plangebied | 4 |
| 2.5 | Mogelijke alternatieven – nulalternatief | 5 |
| 2.6 | Afbakening van het toepassingsgebied en de plan-MER plicht | 5 |
| 3 | Een beschrijving en een inschatting van de mogelijke aanzienlijke milieueffecten van het voorgenomen plan of programma | 8 |
| 3.1 | De gezondheid en de veiligheid van de mens | 10 |
| 3.2 | De ruimtelijke ordening | 10 |
| 3.3 | De biodiversiteit, de fauna en de flora | 14 |
| 3.4 | De energie- en grondstoffenvoorraden | 15 |
| 3.5 | De bodem | 15 |
| 3.6 | Het water | 16 |
| 3.7 | De atmosfeer en de klimatologische factoren | 18 |
| 3.8 | Het geluid | 19 |
| 3.9 | Het licht | 19 |
| 3.10 | De stoffelijke goederen | 19 |
| 3.11 | Cultureel erfgoed, met inbegrip van het archeologisch en architectonisch erfgoed | 20 |
| 3.12 | Het landschap | 20 |
| 3.13 | De mobiliteit | 21 |
| 3.14 | De samenhang tussen de genoemde factoren | 21 |
| 4 | Relevante gegevens met inbegrip van de redenen waarom de initiatiefnemer meent geen plan-MER te moeten opmaken overeenkomstig art. 4.2.6, §1,5° van het DABM | 22 |
| 5 | In voorkomend geval een beoordeling of het voorgenomen plan of programma grensoverschrijdende of gewestgrensoverschrijdende aanzienlijke milieueffecten kan hebben | 23 |

1 Inlichtingen en coördinaten van de initiatiefnemer

Initiatiefnemer en opdrachthouder:

Stad Roeselare, Botermarkt 2, 8800 Roeselare
Contactpersoon: Leen Lauwers - ruimtelijke.planning@roeselare.be

2 Beschrijving en verduidelijking van het voorgenomen plan en in voorkomend geval redelijke alternatieven voor het plan of onderdelen ervan

2.1 Beslissing tot opmaak

Het college van Burgemeester en Schepenen besliste op 27.01.2014 om het BPA Schiervelde gedeeltelijk te herzien door middel van opmaak van een Gemeentelijk RUP Ter Walle.

2.2 Doelstelling

Gezien het stijgend aantal senioren zal de vraag naar aangepaste woonegelegenheden toenemen. Omgeving Schiervelde is opgenomen in de selectie van woonzorgzones. Het lokaal dienstencentrum in de Schierveldestraat vormt het knooppunt van de woonzorgzone WZ 2 (p. 168 GRS). Met het huidige BPA nr. 4 Schiervelde is er geen mogelijkheid om op de site van de voormalige kleuterschool een achttal satelliet assistentiewoningen (een onderdeel van het woonzorgcentrum 'De Regenboog') te bouwen met een bouwhoogte van 3 bouwlagen. Er zijn in dit BPA beperkte stedenbouwkundige voorschriften, waaronder het aantal bouwlagen en de functie van gebouwen. Dit omdat dergelijke zone specifiek voor diensten en niet voor wonen is bedoeld. Het creëren van uitbreidingsmogelijkheden voor 'VZW De Regenboog' op zone 7 (gemeenschapsvoorzieningen – dienstencentrum) is enkel mogelijk met een gedeeltelijke herziening van het BPA nr. 4 Schiervelde door het opmaken van een gemeentelijk RUP Ter Walle. De herziening is conform met de visie van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan. Het plaatsen van assistentiewoningen op deze locatie is complementair met de aanwezige functies op de site (waaronder het ontmoetingscentrum Schiervelde)

De doelstellingen van de opmaak van RUP Ter Walle zijn:

- Gedeeltelijke herziening van het BPA Schiervelde omtrent het realiseren van satelliet assistentiewoningen op de voormalige site van schooldomein Infanteriestraat.
- Herdefiniëren van de stedenbouwkundige voorschriften en bestemming van zone 7 (gemeenschapsvoorzieningen – dienstencentrum) met als doel de afbraak van de voormalige kleuterschool en deels inrichten van satelliet assistentiewoningen (bij benadering 8) voor VZW de Regenboog. Concreet betekent dit bv een aanpassing van het aantal bouwlagen (2 in het huidige BPA), rekening houdend met de schaal van de omgeving en de afstand tot perceelsgrenzen.
- De groenzone is bestemd als overgangszone tussen aanliggende wegenis en bebouwde zone, Het parkgebied zal beter ingericht worden en de gebouwen zullen beter geïntegreerd worden in deze parkzone.
- Actualiseren van de stedenbouwkundige voorschriften en bestemmingsmogelijkheden voor de andere zones zodat deze beantwoorden aan de huidige maatschappelijke noden.
- Verder zijn de aanpassingen van technische aard, nl het vervangen van de huidige voorschriften in tabelvorm door gemakkelijker leesbare teksten voor alle zones.

2.3 Reikwijdte en detailleringniveau van het voorgenomen RUP

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
- Bebouwingstype, inplantingsvoorwaarden
- Bepalen van maximale bouwdieptes en bouwhoogtes, dakvorm,

2.4 Situering van het plangebied

Het plangebied wordt begrensd door:

Ten noorden: Schierveldestraat

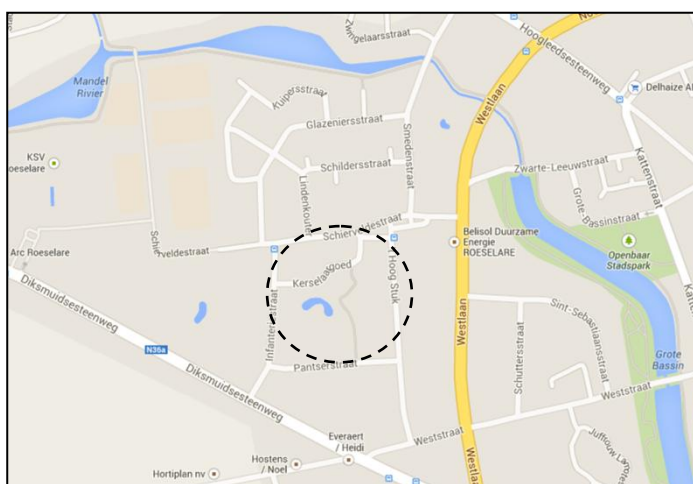
Ten oosten: 'Hoog Stuk

Ten zuiden: Pantserstraat

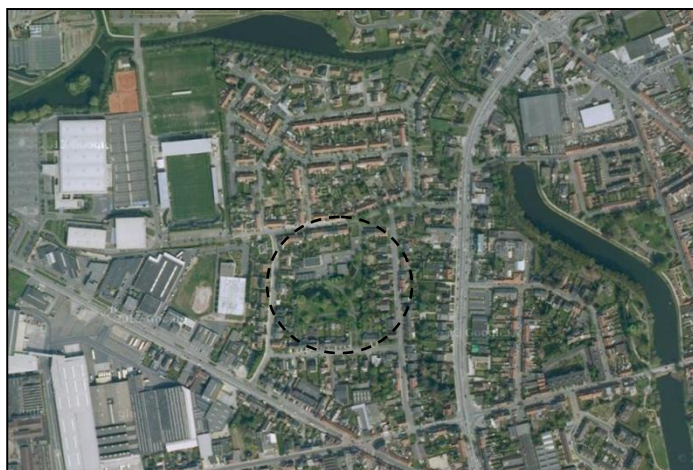
Ten westen: Infanteriestraat

Het plangebied is gedeeltelijk bebouwd en wordt op heden ingenomen door:

- Kleuterschool
- Dienstencentrum Schiervelde
- Zaal Ter Walle
- Zaal Eglantier



Figuur: Situering



Figuur: Luchtfoto (opname 2014)

2.5 Mogelijke alternatieven – nulalternatief

2.5.1 mogelijke alternatieven

Gezien het hier om een gedeeltelijke herziening van een bestaand en grotendeels ingevuld BPA betreft, worden geen locatiealternatieven (d.i. realisatie van verdichting elders in de gemeente voorzien) in overweging genomen. Andere inrichtingsalternatieven (d.i. andere voorschriften of bestemmingen) worden eveneens niet in overweging genomen gezien de beperkte wijzigingen in de herziening een actualisatie inhouden en dienen tegemoet te komen aan de huidige maatschappelijke noden.

De herziening van het BPA nr. 4 Schiervelde kadert binnen de bepalingen van

- het Gewestplan (B.V.R. dd 15.12.1998)
- het APA van Roeselare (B.V.E. dd 29.04.1991)
- Het GRS (Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan) van Roeselare wenst dat er bijzondere aandacht gaat naar de uitbouw van een aangepast woonpatrimonium voor senioren, gelet de vergrijzing van de bevolking. Dit heeft zowel betrekking op het aanpassen van bestaande woningen als het uitwerken van vernieuwende concepten zoals een woonzorgzone, kangoeroewoningen, assistentiewoningen, ...waarbij een concrete actie werd opgenomen om het BPA nr. 4 Schiervelde gedeeltelijk te herzien met de opmaak van een gemeentelijk RUP Ter Walle.

2.5.2 nulalternatief

Wanneer de geplande gedeeltelijke herziening van het huidig BPA nr. 4 Schiervelde niet wordt uitgevoerd, m.a.w. RUP Ter Walle niet wordt opgemaakt, blijven de huidige bestemmingen en stedenbouwkundige voorschriften van kracht.

Dit betekent dat de doelstellingen van het RUP niet gerealiseerd zullen worden:

- De Satelliet assistentie woningen zullen niet kunnen gebouwd worden in zone 7 voor 'gemeenschapsvoorzieningen - dienstencentrum' door de beperkingen in stedenbouwkundige voorschriften die opgesteld zijn voor deze zone, waaronder het aantal bouwlagen en het bebouwingspercentage.
- de stedenbouwkundige voorschriften en bestemmingsmogelijkheden van de andere zones zullen niet worden aangepast aan de huidige maatschappelijke noden.

2.6 Afbakening van het toepassingsgebied en de plan-MER plicht

Er geldt een plan-MER plicht voor plannen en programma's die aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben. Om al dan niet te kunnen besluiten tot een plan-MER plicht moeten geval per geval de volgende 3 fases worden doorlopen:

fase 1: in de eerste plaats moet worden nagegaan of het voorgenomen plan of programma onder de definitie valt van plan of programma zoals gedefinieerd in het D.A.M.B.

fase 2: eens vaststaat dat het voorgenomen plan of programma onder de definitie van plan of programma valt, moet worden nagegaan of het betrokken plan of programma onder het toepassingsgebied van het D.A.M.B. valt.

fase 3: bepaling van de plicht tot opmaak van een plan-MER

Bij plannen en programma's die 'van rechtswege' onderworpen zijn aan de plan-MER plicht is er geen voorafgaande toetsing vereist daar er op onweerlegbare wijze wordt vermoed dat deze plannen en programma's aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben. Men onderscheidt twee groepen van plannen en programma's:

- plannen en programma's, of de wijziging ervan, die tegelijkertijd een kader vormen voor de toekenning van een vergunning voor de in bijlagen I en II van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 opgesomde projecten niet het gebruik regelen van een klein gebied op lokaal niveau, noch een kleine wijziging inhouden betrekking hebben op landbouw, bosbouw, visserij, energie, industrie, vervoer, afvalstoffenbeheer, waterbeheer, telecommunicatie, toerisme en ruimtelijke ordening of grondgebruik (artikel 4.2.3, §2, 1° D.A.B.M.)
- plannen en programma's of de wijziging ervan waarvoor, gelet op de mogelijke betekenisvolle effecten op speciale beschermingszones, een passende beoordeling vereist is (artikel 4.2.1, tweede lid D.A.B.M.).

Voor een plan of programma dat overeenkomstig art. 4.2.1. plan-MER plichtig is, en dat het gebruik bepaalt van een klein gebied op lokaal niveau of een kleine wijziging inhoudt, moet geen plan-MER worden opgemaakt voor zover de initiatiefnemer aantoont dat het plan of programma geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben (art. 4.2.3. § 3 D.A.B.M.)

Onderhavig RUP is niet van rechtswege onderworpen aan de plan-MER plicht want

Het RUP vormt het kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage I, II of III van het project-m.e.r.-besluit van 10 december 2004, namelijk voor een project opgesomd in rubriek 10b van bijlage III. Het RUP bepaalt echter het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau of houdt een kleine wijziging in omdat [...], en is dus screeningsgerechtigd. Bijlage III-projecten is dus screeningsgerechtigd: het RUP omvat een zone voor gemeenschapsvoorziening en openbaar groen.

Het regelt het gebruik van een relatief klein gebied op lokaal niveau: de totale oppervlakte van het RUP is 1 ha 62 a 74 ca. Het houdt een kleine wijziging in: omschrijving van de wijzigingen: afbraak van een kleuterschool en deels inrichten van satelliet assistentiewoningen (bij benadering 8) voor VZW de Regenboog het heeft betrekking op de ruimtelijke ordening.

In de buurt van het plangebied bevinden zich geen Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebieden zodat er geen passende beoordeling vereist is.

Ook voor plannen waarvoor een passende beoordeling vereist is, dient toegevoegd te worden dat het geen klein gebied op lokaal niveau of een kleine wijziging betreft om van rechtswege plan - MER - plichtig te zijn.

TOETSING AAN DE PLAN MER PLICHT

Er geldt enkel een plan-MER plicht voor plannen of programma's die aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben. Om al dan niet te kunnen besluiten tot een plan -MER-plicht moet geval per geval drie fases doorlopen worden. In de eerste plaats moet worden nagegaan of het voorgenomen plan of programma onder de definitie valt van plan of programma zoals gedefinieerd in het DABM. Daarna moet worden nagegaan of het betrokken plan of programma onder het toepassingsgebied van het DABM valt. Tenslotte moet worden bepaald of het plan van rechtswege onder de plan-MER plicht valt.

FASE 1: DEFINITIE VAN PLAN OF PROGRAMMA

De definitie van plan of programma bevat drie voorwaarden die tegelijkertijd moeten vervuld worden. Het betreft volgende drie voorwaarden:

1. Decretale of bestuursrechtelijke bepalingen moeten voorschrijven dat een plan of programma wordt opgesteld en /of vastgesteld;
2. Het moet gaan om een plan of programma dat door een instantie op regionaal, provinciaal of lokaal niveau is opgesteld;
3. Het plan of programma moet via een wetgevingsprocedure door het parlement of de regering worden vastgesteld of door een instantie (regionaal, provinciaal of lokaal niveau) worden vastgesteld.

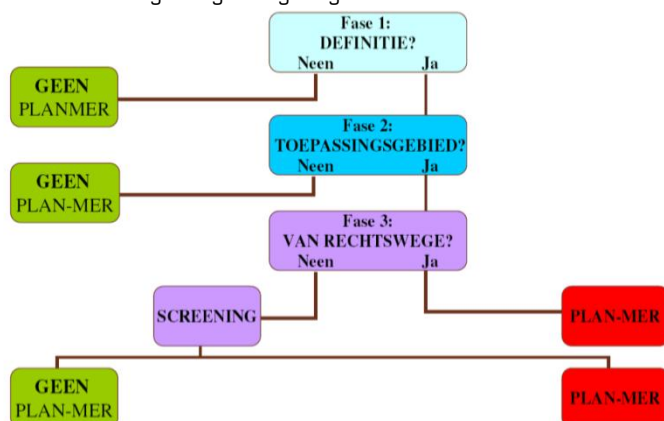
De opmaak van het planologisch attest voldoet aan deze voorwaarden.

FASE 2: TOEPASSINGSGEBIED

Het toepassingsgebied wordt in twee categorieën van plannen en programma's opgesplitst:

1. Plannen of programma's, of wijzigingen ervan, die het kader vormen voor de toekenning van een vergunning voor een project;
2. Plannen of programma's, of de wijzigingen ervan, waarvoor, gelet op de mogelijke betekenisvolle effecten op speciale beschermingszones, een passende beoordeling is vereist uit hoofde van artikel 36ter, §3 eerste lid van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu.

Het plan valt onder het toepassingsgebied van het DABM gezien het plan bij goedkeuring een kader zal bieden voor het toekennen van vergunningen binnen het plangebied. Een stedenbouwkundige vergunning voor een project kan enkel verleend worden als het voorgenomen project zich in de bestemming bevindt die overeenkomt met de bestemming vastgesteld in het ruimtelijk uitvoeringsplan. Het ruimtelijk uitvoeringsplan vormt het kader op basis waarvan de stedenbouwkundige vergunning toegekend wordt.



FASE 3: BEPALING VAN DE PLICHT TOT OPMAAK VAN EEN PLAN MER

Indien het plan of programma van rechtswege onderworpen is aan de plan-MER_plicht dan is er geen milieuscreening vereist. Er is dan immers al een onweerlegbaar vermoeden dat er aanzienlijke milieueffecten zullen zijn. Er worden twee groepen van dergelijke plannen of programma's onderscheiden:

1. Plannen of programma's of wijzigingen ervan die tegelijkertijd:
 - a. Een kader vormen voor de toekenning van een vergunning voor projecten die in de bijlagen I en II van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 opgesomd worden;
 - b. Niet het gebruik regelen van een klein gebied op lokaal niveau, noch een kleine wijziging inhouden;
 - c. Betrekking hebben op landbouw, bosbouw, visserij, energie, industrie, vervoer, afvalstoffenbeheer, waterbeheer, telecommunicatie, toerisme en ruimtelijke ordening of grondgebruik.
2. Plannen of programma's of de wijziging ervan waarvoor, gelet op de mogelijke betekenisvolle effecten op speciale beschermingszones, een passende beoordeling vereist is.

Er dient derhalve nagegaan te worden of het plan tot één van deze twee groepen behoort.

Toetsing groep 1

Het planologisch attest vormt het kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage I, II en III van het project-MER-besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004, namelijk

voor een project opgesomd in rubriek 10 b van bijlage III. Het planologisch attest bepaalt echter het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau en is dus screeningsgerechtigd.

Toetsing groep 2

De reikwijdte van de effecten tengevolge van het plan (of de impact van het plangebied op de omgeving) is van die aard dat er geen betekenisvolle impact kan gegenereerd worden op een speciale beschermingszone (vogelrichtlijngebieden en habitatgebieden), zodat een passende beoordeling niet vereist is.

Er is binnen het plangebied geen biologische waardevolle flora geregistreerd op de biologische waarderingskaart (zie verder). Aldus dient voor het betreffende plan op basis van screening worden geoordeeld of het plan mogelijk aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

Conclusie:

Het plan is van rechtswege niet plan-MER-plichtig. Het valt echter wel onder het toepassingsgebied van het DABM en er moet derhalve onderzocht worden of er geen aanzienlijke milieueffecten zijn tengevolge van dit plan.

Dit onderzoek is te vinden in het volgende hoofdstuk.

Het gemeentelijk RUP is screeningsgerechtigd.

3 Een beschrijving en een inschatting van de mogelijke aanzienlijke milieueffecten van het voorgenomen plan of programma

Hier wordt een overzicht gevraagd van de mogelijke aanzienlijke milieueffecten van het plan of programma op:

- de gezondheid en veiligheid van de mens
- de ruimtelijke ordening
- de biodiversiteit, de fauna en flora
- de energie- en grondstoffenvoorraden
- de bodem
- het water
- de atmosfeer en de klimatologische factoren
- het geluid
- het licht
- de stoffelijke goederen
- het cultureel erfgoed, met inbegrip van het architectonisch en archeologisch erfgoed
- het landschap
- de mobiliteit
- de samenhang tussen de genoemde factoren.

Er wordt gebruik gemaakt van een ingrepen effectenschema. De effecten waarvan vermoed wordt dat ze waarschijnlijk significant zijn worden verder meer in detail onderzocht. Op de effecten die vermoedelijk niet significant zijn wordt minder diep ingegaan.

Het plangebied grenst in oostelijke richting aan 't Hoog Stuk, in zuidelijke richting aan Pantserstraat, in westelijke richting aan Infanteriestraat en in noordelijke richting aan Schierveldestraat

Ingrepeffecten schema

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---------|--------------------------|------|------------------|----------------------|-------|----------------------|--------------------------|-------|-------|------|------------|-------------|----------------|-----------------------------|
| Ingreep | Omvang in ruimte en tijd | | mens gezondheids | mens ruimt. aspecten | Lucht | Geluid en trillingen | Licht, warmte stralingen | Bodem | Water | Geur | Land-schap | Mobili-teit | Fauna en flora | onr. erfgoed en archeologie |
| | Opp (m ²) | Duur | | | | | | | | | | | | |

Aanlegfase

| | | | | | | | | | | | | | | |
|--|-----------|-----|-----|------|------|-----|------|------|-----|---|-----|-----|-----|--|
| Afbraak kleuterschool | tijdelijk | T/N | T/N | T/N* | T/N* | T/N | P/N* | P/N* | T/N | P | T/N | T/N | T/N | |
| Nieuwbouw assistentiewoningen | tijdelijk | T/N | T/N | T/N* | T/N* | T/N | P/N* | P/N* | T/N | P | T/N | T/N | T/N | |
| Exploitatiefase | | | | | | | | | | | | | | |
| Afvoer afvalwater | Permanent | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | |
| Afvoer hemelwater | Permanent | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | |
| Mobiliteit | Permanent | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | |
| Verlichting | Permanent | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | |
| <p>N: niet aanzienlijk effect - N*: waarschijnlijk niet aanzienlijk effect, effect zeer beperkt in ruimte en omvang, zeer lokaal effect - S: (waarschijnlijk) aanzienlijk effect - T: tijdelijk effect - P: permanent effect - O: positief effect - V: verder onderzoek noodzakelijk bij vergunningsaanvraag</p> | | | | | | | | | | | | | | |

3.1 De gezondheid en de veiligheid van de mens

Referentie

- De herziening van BPA nr. 4 Schiervelde omvat :
 - Herdefiniëren van de stedenbouwkundige voorschriften en bestemming van zone 7 (gemeenschapsvoorzieningen - dienstencentrum) met als doel satelliet assistentiewoningen voor vzw de Regenboog te creëren
 - Actualiseren van de stedenbouwkundige voorschriften en bestemmingsmogelijkheden voor de andere zones zodat deze beantwoorden aan de huidige maatschappelijke noden.
- Er zijn geen Seveso-bedrijven binnen het plangebied aanwezig
- Binnen een perimeter van 3km rondom het plangebied is een lage drempel Seveso-inrichting gelegen (Carpenter Dumo Wijnendalestraat 171) en binnen een perimeter van 4.5 km is een hoge drempel Seveso-inrichting gelegen (Unitank G&V Tankstorage Belgium, Regenbeekstraat 60). Gezien het gaat om een herziening van een bestaand en grotendeels ingevuld BPA (kleine wijziging van de bestaande toestand) waarbij andere aandachtsgebieden (woongebieden) aanwezig/gelegen zijn tussen het plangebied en de Seveso-inrichting in, worden er geen bijkomende effecten verwacht.

Beschrijving effect

Het RUP heeft als doel satelliet assistentiewoningen voor vzw de Regenboog te creëren. Er zijn geen wijzigingen van die orde voorzien dat ze bijkomende risico's op de gezondheid en veiligheid van de omwonenden opleveren.

Conclusie

Geen aanzienlijk effect.

3.2 De ruimtelijke ordening



Figuur: Gewestplan Roeselare - Tielt 17.12.1979



Figuur: Algemeen Plan van Aanleg Roeselare 29.04.1991

Referentie

- Roeselare is gelegen in Midden - West-Vlaanderen, tussen Kortrijk en Brugge en maakt deel uit van het Regionaal stedelijk gebied Roeselare waaronder delen van Roeselare, Izegem, Ardohie en Hooglede. Het

studiegebied bevindt zich binnen de Afbakening van het Regionaal stedelijk Gebied.

- Het plangebied wordt begrensd door de Schierveldestraat, 't Hoog Stuk, Pantserstraat, Infanteriestraat en bevindt zich in de radiale uitbreidingen van Roeselare. Het betreft:
 - Kleuterschool
 - Zaal Ter Walle
 - Zaal Eglantier
 - Dienstencentrum Schiervelde
 - Openbaar groen
 - Deze site ligt volgens het Gewestplan in 'woongebied' (zie figuur)
 - Deze site ligt volgens het Algemeen Plan van Aanleg in "algemeen woongebied" (zie figuur)
 - Het GRS formuleert bepaalde toekomstperspectieven voor deze site:

GRS: Gewenste woonstructuur (p. 157/158)

" 3.2 Beleidsdoelstellingen

Roeselare 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.

Het voeren van een woonbeleid moet gebaseerd zijn op de **gewenste woonruimte**, elk met zijn specifieke rol en ontwikkelingsmogelijkheden. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen het wonen binnen en buiten het stedelijk weefsel.

Roeselare wenst een **evenwichtig woonaanbod** uit te bouwen dat inspeelt op de demografische evoluties.

Teneinde een accuraat woonbeleid te kunnen voeren dient het woonprogramma geregeld te worden geactualiseerd. De stad wil haar woonaanbod zodanig uitbouwen dat zowel starters (gezinnen die hun eerste stappen zetten op de woonmarkt), vestigers (gezinnen die op zoek gaan naar een 'definitieve' of aangepaste woonplaats) als heroriënteerders (gezinnen die door omstandigheden (vb. echtscheiding, financiële problemen) een geschikte woning kunnen vinden). Dit impliceert voldoende huur- en koopwoningen/kavels, zowel sociaal als niet-sociaal. Bijzondere aandacht gaat naar de uitbouw van een aangepast woonpatrimonium voor senioren, gelet op de vergrijzing van de bevolking. Dit heeft zowel betrekking op het aanpassen van bestaande woningen als het uitwerken van vernieuwende concepten zoals een woonzorgzone, kangoeroewoningen, assistentiewoningen, ...

Daarnaast is het belangrijk dat de stad beschikt over tijdelijke woongelegenheden (vb. crisiswoningen, noodwoningen en woningen voor beschut en begeleid wonen). Dit aanbod is belangrijk voor doelgroepen die, omwille van een grote kwetsbaarheid, niet gemakkelijk toegang vinden/krijgen binnen de permanente/reguliere woonmarkt.

Een evenwichtig woonaanbod impliceert eveneens een gedifferentieerd aanbod aan woningtypes.

Gelet op de taak als **regisseur** van/**actor** in het gemeentelijk woonbeleid dient de stad de nodige acties en maatregelen te kunnen nemen om een woonaanbod voor specifieke doelgroepen te kunnen realiseren.

Naast een evenwichtig woonaanbod dient blijvende aandacht te gaan naar de **kwaliteit** van de woningen zelf. Dit gebeurt door een kwalitatieve verbetering van het woonpatrimonium door renovatie of herbouw.

In het informatief gedeelte blijkt dat de gebieden met het grootst aandeel woningen zonder of met enkel klein comfort zich bevinden in het stedelijk weefsel (Rechterkamer, westelijk deel van Linkerkamer, Rumbekke en de St. Elooiswijk ten zuiden van Het Hart).

Een doelgericht beleid (stimulerend - wijzen op premiestelsel/ begrenzend - verhoogde belasting) ten aanzien van de langdurige leegstand vormt een ware uitdaging maar biedt mogelijkheden om het woonaanbod uit te breiden en de kwaliteit van het woonpatrimonium te verhogen.

Leegstaande gebouwen (bedrijven, gemeenschapsvoorzieningen, ...) bieden potenties om het woonaanbod te versterken en getuigen van zuinig ruimtegebruik.

Een aantrekkelijke woonstad is méér dan een gedifferentieerd aanbod aan kwalitatieve woningen.

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**.

Als centrumstad bezit de stad Roeselare over een goed uitgebouwd onderwijsnet, over talrijke administraties, uitgebreide diensten in de zorgsector, cultureel- recreatieve voorzieningen, ... Hierdoor fungeert de stad Roeselare eveneens als belangrijke werkgever. Deze diensten bevinden zich voor het

grootste gedeelte binnen de R32/N36.

De stad wil deze voorzieningen op peil houden en versterken. Vragen tot uitbreiding of inplanting van nieuwe voorzieningen gebeuren na afweging tussen de kenmerken, de vestigingsvoorwaarden en de eigenschappen en de draagkracht van de locatie.

Voor bezoekersintensieve voorzieningen is een goede bereikbaarheid voor het openbaar vervoer, voldoende parkeervoorzieningen en een vlotte verkeersafwikkeling noodzakelijk.

Voor **zonevreemde woningen** worden de ontwikkelingsmogelijkheden uitgewerkt. In de open ruimte dient dit gebiedsgericht te gebeuren, uitgaande van de verschillende kwaliteiten en kenmerken van de omgeving.

Als regisseur/actor/initiator van het woonbeleid dienen een aantal instrumenten aangereikt te worden om deze taken adequaat te kunnen vervullen. Naast de woonstudie en het woonprogramma worden principes voor de uitbouw van een kwaliteitsvolle woonomgeving (**kwaliteitstoets/dichthedoets**) hiertoe uitgewerkt.

Het aanbieden van een gedifferentieerd woonaanbod én 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, bouwrijke 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.

3.3 Componenten van de woonstructuur

▪ Radiale woonuitbreidingen

Vanuit Het Hart heeft de woonfunctie zich radiaal uitgebreid.

Binnen deze radiale uitbreidingen liggen de potenties voor het voeren van een aanbodbeleid voor wonen grotendeels in het invullen van potentiële binnengebieden, onbebouwde percelen langs uitgeruste weg of in goedgekeurde verkavelingen en het bijkomend aanbod Gitsestraat en Maria's Linde. "

GRS: Gewenste deeltiteiten

" 7 Radiale Uitbreidingen (p.251)

7.1 Beleidsvisie

De entiteit Radiale Uitbreidingen wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van de grote ring, de kleine ring en radiaal gelegen (invals)wegen. De entiteit fungeert als een gebiedsgebied/overgangsgebied tussen de open ruimte en Het Hart. Hoe dichter bij Het Hart, hoe meer het stedelijk karakter tot uiting moet komen. De invalswegen spelen hierin een belangrijke rol. Ten zuiden van de entiteit (omgeving Kleiputten) overlapt de entiteit Radiale Uitbreidingen met de entiteit Open Ruimte. Binnen de Radiale Uitbreidingen staan vooral een kwaliteitsvol woonaanbod, een aangepast beleid ten aanzien van de grote ring en de invalswegen, het versterken van ecologische dragers en een goede afwerking van de stadsrand naar de omliggende open ruimte voorop.

3.4.3. Aangepast aanbod voor senioren (p. 165 / 166)

Gezien het stijgend aantal senioren zal de vraag naar aangepaste woongelegenheden toenemen. Naast inspanningen om de bestaande woningen aan te passen aan de noden van deze doelgroep en de bouw van een nieuw OCMW-rusthuis en aanleunwoningen te Zilverberg worden in het stedelijk weefsel woonzorgzones uitgebouwd. Deze ruimtelijke en beleidsmatige keuze dient de stad aantrekkelijk te maken voor senioren én ander bevolkingsgroepen die een goed uitgerust voorzieningenaanbod/ beschutte woonomgeving kunnen appreciëren of noodzaken. Een gezonde mix is het uitgangspunt. In Rumbeke nam een promotor initiatief om een privaat woonzorgcentrum te bouwen. Daarnaast plannen een aantal privé-investeersders bijkomende zorgflats voor zorgbehoevenden. De stad gaat er vanuit dat de private sector meer initiatief zal nemen in de ouderenzorg dan dit in het verleden het geval was. Binnen een **woonzorgzone** zijn er verschillende types woonvormen aanwezig. Het gaat hierbij om individuele woningen, groepswoonvormen, aanleunwoningen, serviceflats, zorgwoningen, ...

Binnen een woonzorgzone zijn zowel (sociale) huur- als koopwoongelegenheden aanwezig. Ook vernieuwende woonvormen voor ouderen die op niveau van de woonst zelf trachten een betere integratie van wonen en zorg na te streven (o.a. kangoeroewonen, duplexwonen), horen er thuis. Binnen een woonzorgzone wordt gestreefd naar een ruim aanbod aan levenslange¹ woongelegenheden.

¹ Levenslange woongelegenheden zijn woongelegenheden die dusdanig flexibel en aanpasbaar zijn dat ze kunnen meegroeiën met de veranderende behoeften van de individuele bewoner gedurende zijn levensloop.

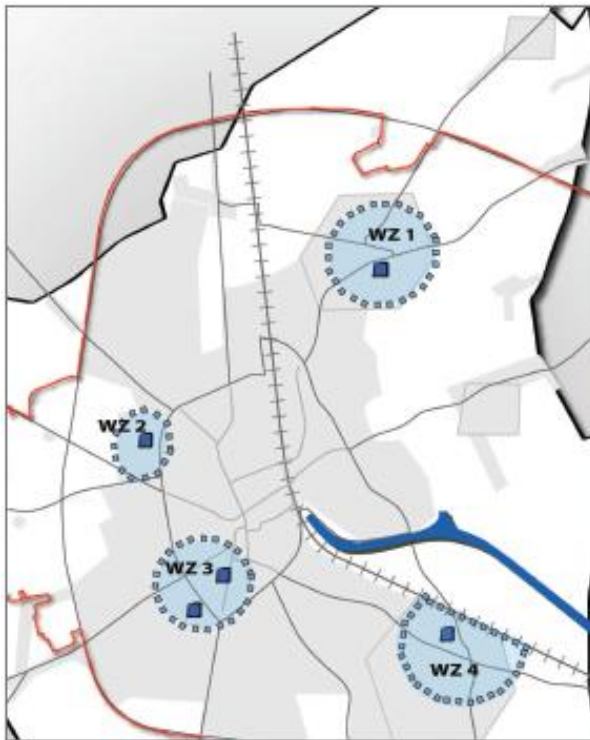
Vanuit het gewenste woontype wordt voor woonprojecten (binnengebieden en reconversieprojecten) gelegen binnen een woonzorgzone gestreefd naar 3/4 kleine woongelegenheden op niveau van de woonzorgzone. Ook binnen het Hart, Rumbeke en Beveren is het wenselijk dat kleine woontiteiten als levenslange woning worden

uitgebouwd. De stad kan hierbij stimulerend (vb. verhoogde premie) en regisserend optreden. Bij het uitwerken van een woonzorgzone dienen voldoende mogelijkheden aanwezig te zijn voor ondermeer het onderbrengen van zorg, breng- en haaldiensten, voldoende aanbod aan levenslange woonegelegenheden, voor het transformeren van het openbaar domein in een aangepaste woonomgeving (drempels wegwerken, rustpunten, open (rust)ruimten) en een optimale afstemming met het openbaar vervoer. De selectie van onderstaande woonzorgzones is gebaseerd op de aanwezigheid van één of meerdere zorgknooppunten, ruimtelijke potenties (reconversie - potentieel binnengebied), de aanwezigheid van 60-plussers en een spreiding binnen het stedelijk weefsel. Deze selectie is uiteraard niet limitatief. Nieuwe opportuniteiten kunnen de aanzet vormen voor de uitbouw van bijkomende woonzorgzones (vb. bij mogelijke heroriëntering van zorgprogramma's of van de infrastructuur van het Stedelijk Ziekenhuis Brugsesteenweg, nabij nieuw OCMW-rusthuis te Zilverberg, stationsomgeving, ...).

Selectie als woonzorgzone:

- WZ 1: omgeving Verzonken kasteel (Beveren)
- WZ 2: omgeving Schiervelde (radiale uitbreiding)
- WZ 3: omgeving H. Hartsite (Linkerkamer)
- WZ 4: omgeving St. Henricus (Rumbeke)

Het lokaal dienstencentrum in de Schierveldestraat vormt het knooppunt van de woonzorgzone WZ 2.



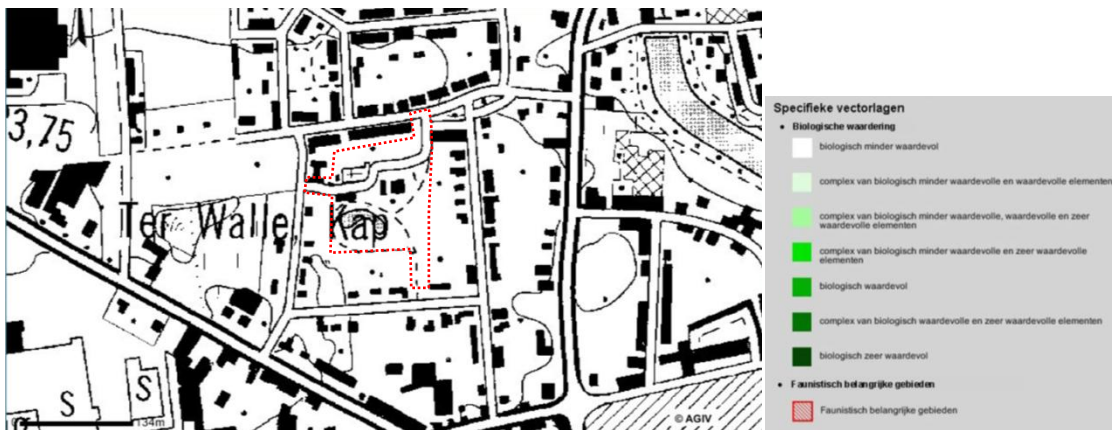
Beschrijving effect

Het RUP heeft als doel satelliet assistentiewoningen voor de VZW de regenboog te creëren.

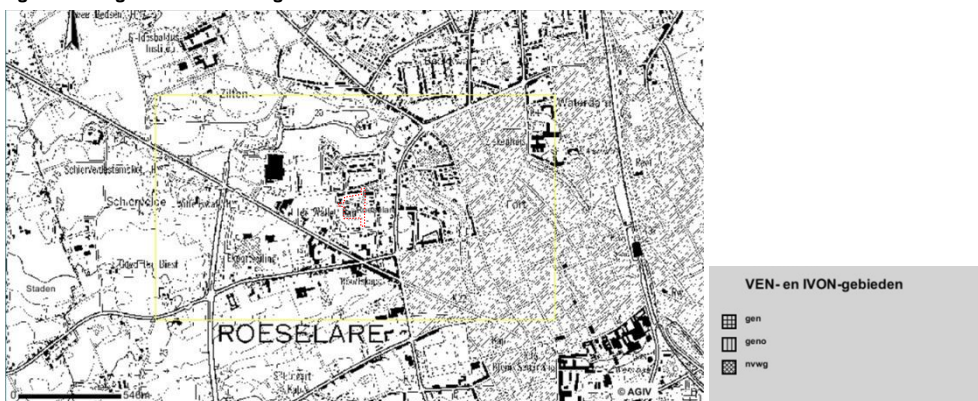
Conclusie

Gunstig effect, want er is een realisatie van het GRS.

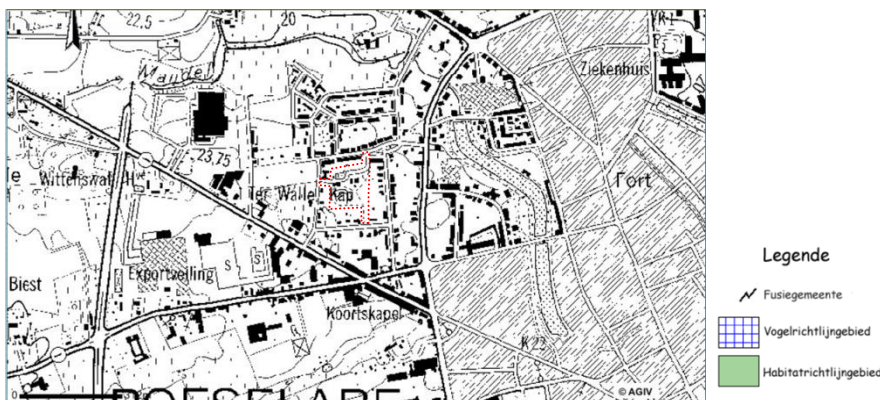
3.3 De biodiversiteit, de fauna en de flora



Figuur: Biologische waarderingskaart



Figuur: VEN- en IVON-gebieden



Figuur: Habitat- en vogelrichtlijngebieden Referentie

Referentie

In de nabije omgeving van en in het plangebied zijn:

- Geen biologisch waardevolle gebieden gelegen (zie figuur)
- Geen VEN en IVON gebieden gelegen (zie figuur)
- Geen vogel- of habitat richtlijngebieden gelegen (zie figuur)

Beschrijving effect

Het RUP heeft als doelstelling satelliet assistentiewoningen voor VZW de Regenboog te creëren, Binnen het plangebied, noch in de nabije omgeving ervan, bevinden zich waardevolle fauna en flora die verloren dreigen te gaan bij de uitvoering van het RUP.

Conclusie

Gunstig effect, RUP bevat deel van park, te consolideren, Park wordt geherwaardeerd en wordt vastgelegd in RUP.

3.4 De energie- en grondstoffenvoorraden

Referentie

In de omgeving van het plangebied liggen geen ontginningsgebieden

Beschrijving effect

Het gebruik van duurzame, milieu- en energievriendelijke materialen kan een positief milieuvriendelijk effect hebben

Milderende maatregelen

In de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP en in de bouwaanvraag worden duurzaamheid nagestreefd zowel naar materiaal, energie, waterhuishouding, etc.

De huidige gebouwen op de site, zijn niet geïsoleerd en verbruiken veel energie. Onze nieuwbouw zal wel geïsoleerd zijn en veel minder energie verbruiken, dus positief effect.

Conclusie

Geen aanzienlijk effect.

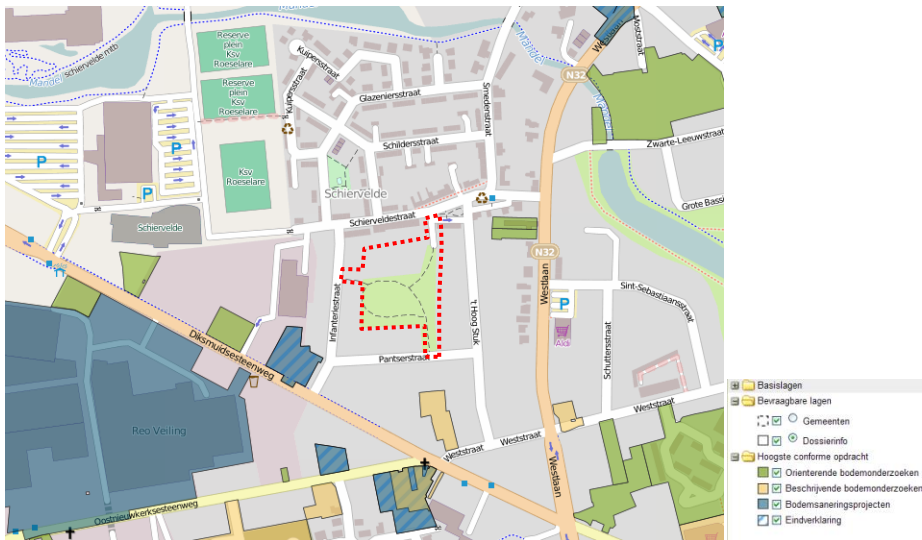
3.5 De bodem



Figuur: Bodemkaart



Figuur: Erosiegevoelige gebieden



Figuur: VLAREBO-activiteit en bodemattest

Referentie

De bodemkaart (zie figuur) geeft aan dat verschillende types ondergrond binnen het plangebied aanwezig zijn:

- Droge zandleem
- Vochtig zandleem

De erosiekaart (zie figuur) geeft aan dat binnen het plangebied geen noemenswaardige erosiegevoeligheid heerst.

VLAREBO-activiteiten en bodemattesten:

- Binnen het plangebied bevinden er zich geen VLAREBO-plichtige activiteiten
- Opmerking: wij beschikken niet over informatie mbt bodemattesten van niet-risicogronden (waar dus geen bodemonderzoek voor moest uitgevoerd worden). Dit is het geval voor de meeste woonpercelen.

Beschrijving effect

Het plangebied is gedeeltelijk bebouwd en gedeeltelijk openbaar groen.

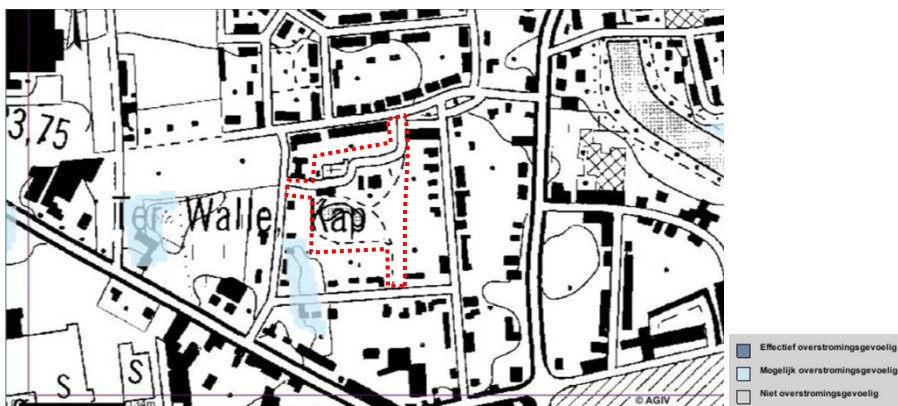
Milderende maatregelen

Het RUP voorziet in de mogelijkheid voor het bouwen van satelliet assistentiewoningen. Er zullen geen bedrijven (met eventueel VLAREBO-activiteiten) worden opgericht.

Conclusie

Geen aanzienlijk effect.

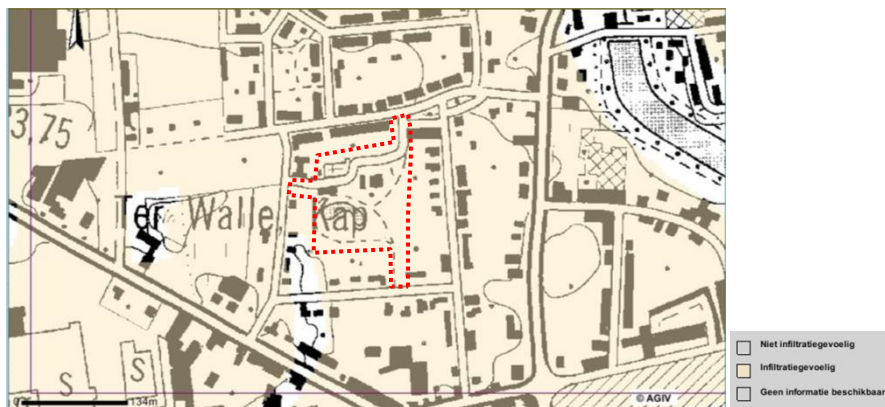
3.6 Het water



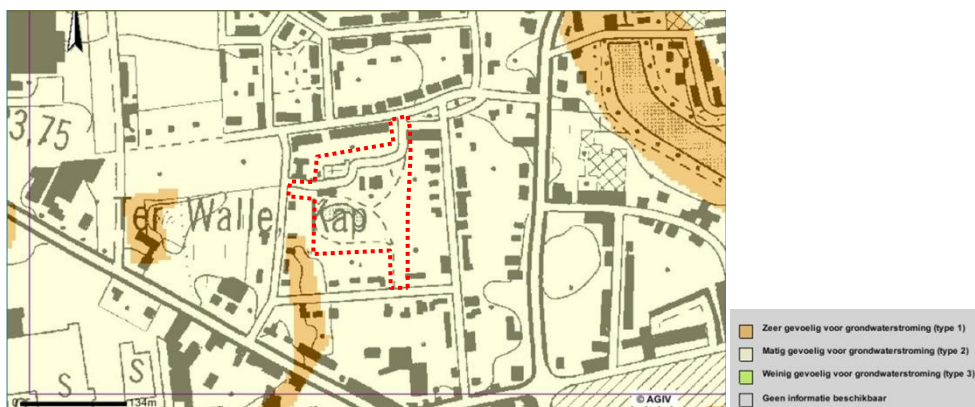
Figuur: Overstromingsgevoelige gebieden (2011)



Figuur: NOG ROG kaart



Figuur: Infiltratiegevoelige bodems



Figuur: Grondwaterstromingsgevoelige gebieden

Referentie

- In de nabije omgeving stroomt een tweede categorie waterloop: de Mandel.
- Het plangebied behoort tot het deelbekken van de Mandel - Devebeek dat deel uitmaakt van het Leiebekken. Op 30 januari 2009 hechtte de Vlaamse Regering haar definitieve goedkeuring aan het bekkenbeheerplan. Op 17 november 2009 werd het deelbekkenbeheerplan van de Mandel - Devebeek goedgekeurd. Op 10 september 2010 gaf de Vlaamse Regering goedkeuring aan de herziening van de bekkenbeheerplannen van het IJzerbekken, het bekken van de Brugse Polders, het Leiebekken en het Boven Scheldebekken in het kader van de aanvulling met de West-Vlaamse deelbekkenbeheerplannen. Vanuit de stad zijn geen acties voorzien.
- 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.

Wartertoetskaarten

- Het plangebied ligt volledig in een niet overstromingsgevoelig gebied [zie figuur].

- Het plangebied is niet recentelijk overstroomd (ROG-kaart) en is van nature uit niet overstroombaar (NOG-kaart) (zie figuur)
- Het plangebied behoort niet tot het winterbed van een grote rivier.
- Het plangebied is volledig infiltratiegevoelig (zie figuur)
- Het plangebied is matig gevoelig voor grondwaterstroming (zie figuur)

Beschrijving effect

- Zoals in de bestaande toestand zal er hemelwater en afvalwater geloosd worden, afkomstig van de kleuterschool, dienstencentrum Schiervelde, Zaal Eglantier en Zaal Ter Walle.
- Het bouwen van de satelliet assistentiewoningen zal een minimale invloed hebben op de afvalwaterlozing.
- Het bouwen van satelliet assistentiewoningen zal een minimale hogere hemelwaterafvoer met zich mee brengen, de bijkomende oppervlakte die de satelliet assistentiewoningen zal innemen is minimaal.
- Voor het bouwen van de satelliet assistentiewoningen kan tijdens de bouwperiode mogelijks een beperkte tijdelijke bemaling opgezet worden voor ondiepe funderingsvoeten (geen onderkelderingen). Het grondwater dat hierbij onttrokken wordt zal zoveel als mogelijk terug in de grond worden ingebracht (buiten de onttrekkingszone). De invloed op de grondwater tafel is hierbij beperkt. Door de afstand tot de inrichting met VLAREBO-plichtige activiteiten (zie 3.5 De bodem) zal een eventuele tijdelijke bemaling vermoedelijk geen milieueffecten veroorzaken.

Milderende maatregelen

- Er zal een gescheiden riolering worden aangelegd op de site voor de afvoer van hemelwater en afvalwater. De riolering zal worden aangesloten op de bestaande afvalwaterriool in de omgeving.
- De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, buffer- en infiltratievoorzieningen en de gescheiden afvoer van afvalwater en hemelwater legt op dat het opvangen hemelwater in eerste instantie nuttig moet toegepast worden (hemelwaterput) en indien dit niet kan, ter plaatse geïnfiltreerd of als laatste keuze gebufferd en vertraagd afgevoerd.

Conclusie

Geen significante bijkomende effecten, mits het nemen van milderende maatregelen.

3.7 De atmosfeer en de klimatologische factoren

Beschrijving effect

- Tijdelijke stofhinder bij uitvoering van de afbraak van voormalige kleuterschool en nieuwbouw van satelliet assistentiewoningen
 - Tijdelijke stofhinder bij eventuele aanpassing van openbaar domein (nutsvoorzieningen ed).
 - De satelliet assistentiewoningen zullen een beperkt aantal personen met zich meebrengen.
- Dit resulteert eveneens in een bijkomend aantal verkeersbewegingen.
- De effecten inzake atmosfeer en klimaat situeren zich vooral op het vlak van warmte-uitstoot en uitstoot van broeikasgassen (bvb van warmteinstallaties e.d.). Alle uitbreidingen van de gebouwen dienen te voldoen aan de van toepassing zijnde energieprestatieregelgeving.
 - De huidige luchtkwaliteit is zeer goed, (<http://luchtkwaliteit.vmm.be/index.php>). De belangrijkste bronnen voor het meten van stof zijn het verkeer, de land- en tuinbouw, resuspensie en de industrie. En aangezien er enkel maar een gering aantal verkeersbewegingen zullen bijkomen zal de huidige luchtkwaliteit niet veel veranderen.

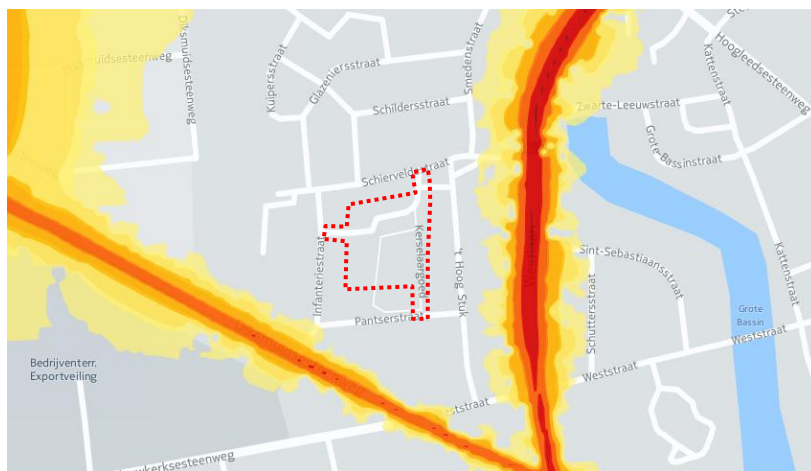
Milderende maatregelen

- De senioren kunnen gebruik maken van het openbaar vervoer aanwezig in Roeselare.

Conclusie

Bijkomende effecten zijn eerder kleinschalig en niet significant.

3.8 Het geluid



Referentie

Beschrijving effect

- De inplanting van de 8 assistentiewoningen (dit aantal is bij benadering) zal geen geluidsoverlast met zich meebrengen. (Impact van plan op omgeving)
- Het huidige geluidsklimaat is rustig, Het park is gelegen in een rustige buurt dit zal ten goede komen voor de bewoners van de assistentiewoningen. Deze plek is geschikt voor de voorziene functie. (Impact van omgeving op plan)

Conclusie

De bijkomende effecten zijn eerder kleinschalig en niet significant.

3.9 Het licht

Beschrijving effect

- Er worden geen bijkomende gebieden aangesneden voor ontwikkeling. Wel wordt afbraak van de voormalige kleuterschool en nieuwbouw van 8 satelliet assistentiewoningen (dit aantal is bij benadering) mogelijk gemaakt.
- Er worden geen bijzondere installaties voorzien voor buitenverlichting
- Gezien de ligging in stedelijk gebied en deel uitmakend van de kern van Roeselare zal het bijkomend effect minimaal tot niet bestaand zijn.

Conclusie

De bijkomende effecten zijn eerder kleinschalig en niet significant. Er zal dus bijna geen effect te merken zijn.

3.10 De stoffelijke goederen

Referentie

- Het plangebied houdt een stedelijke context in met een kleuter school, een dienstencentrum, gemeenschapsvoorzieningen en openbaar groen.
- Er is geen nieuwe wegenis gepland, wel eventueel aanpassing van de bestaande wegenis, ifv bv nutsleidingen ed

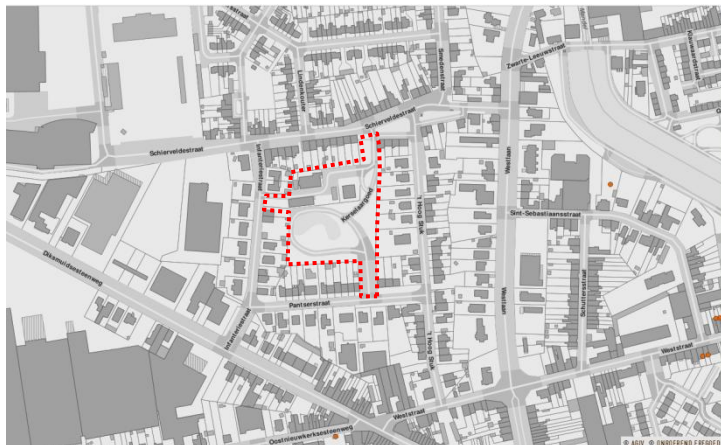
Beschrijving effect

- Er worden geen bijkomende gebieden aangesneden voor ontwikkeling. Wel wordt er afbraak van voormalige kleuterschool en nieuwbouw van assistentiewoningen gemaakt.
- Gezien de ligging in stedelijk gebied en deel uitmakend van de kern van Roeselare zal het bijkomend effect minimaal tot niet bestaand zijn.
- Onteigeningen zijn niet voorzien.

Conclusie

De bijkomende effecten zijn eerder kleinschalig en niet significant.

3.11 Cultureel erfgoed, met inbegrip van het archeologisch en architectonisch erfgoed



Figuur: Beschermd en niet beschermd onroerend erfgoed

Referentie

- Binnen het plangebied, noch in de onmiddellijke omgeving zijn beschermde monumenten gelegen
- Binnen het plangebied, noch in de onmiddellijke omgeving zijn beschermde landschappen gelegen.
- Binnen het plangebied, noch in de onmiddellijke omgeving zijn beschermde dorpsgezichten gelegen.
- Binnen het plangebied, noch in de onmiddellijke omgeving is bouwkundig erfgoed gelegen
- Het plangebied werd tot op heden nog nooit archeologisch onderzocht. De kennis over het historische bodemarchief vertoont bijgevolg grote lacunes voor dit gebied.

Beschrijving effect

Het plangebied is gedeeltelijk volbouwd en gedeeltelijk openbaar groen. Bij het afbreken van de voormalige kleuterschool en bij nieuwbouw van satelliet assistentiewoningen kan eventueel nog aanwezig archeologisch erfgoed verloren gaan.

Milderende maatregelen

- 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)

Conclusie

Geen aanzienlijke effecten

3.12 Het landschap



Figuur: Landschapsatlas

Referentie

De Landschapskaart (zie figuur) geeft aan dat er binnen het plangebied:

- geen ankerplaatsen aanwezig zijn.
- geen relictzones aanwezig zijn.
- geen punt- of lijnrelicten aanwezig zijn

Beschrijving effect

Het plangebied is gedeeltelijk volbouwd en gedeeltelijk openbaar groen. Er zijn geen waardevolle landschapselementen aanwezig. Met het nieuwe plan nemen we 350m² ruimte in maar we breken ook 300m² af. Dit is dus een beperkte impact. Het park gebied zal beter ingericht worden en een beter geheel vormen met het nieuwe gebouw. Een extra bouwlaag zal geen aanzienlijk effect creëren. Het gebouw staat solitair in het landschap en zal geen ongewenste schaduwwerking met zich meebrengen en ook geen zichten afnemen voor de omstaande woningen die verder gepositioneerd staan.

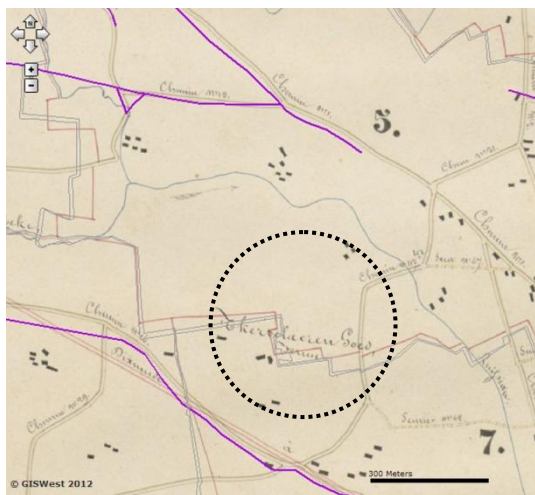
Conclusie

Geen aanzienlijke effecten

3.13 De mobiliteit

Bestaande ontsluitingswegen:

- In het plangebied bevinden zich straatassen voor de interne ontsluiting van het plangebied: Kerselaargoed
- Het plangebied wordt volledig begrensd door straatassen: Schierveldestraat, 't Hoog Stuk, Infanteriestraat en Pantserstraat
- Er bevinden zich geen buurtwegen in het plangebied (zie figuur)



Figuur: Atlas der buurtwegen

- Openbaar vervoer (zie figuur)

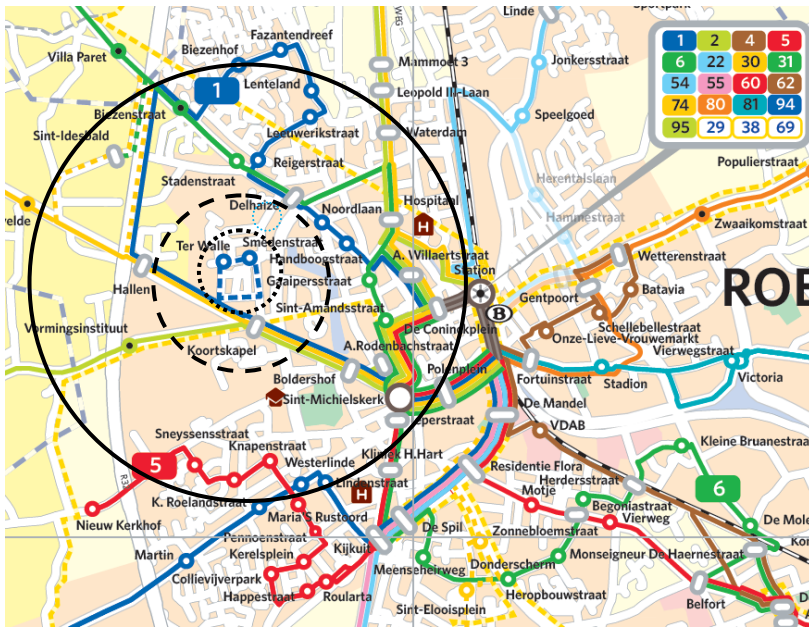
Op wandelafstand van het dienstencentrum Schiervelde, zaal Ter Walle en zaal Eglantier (ca 100m) vinden we 2 bushaltes "Ter Walle" en "Smedenstraat". Dit is een halte op lijn 1 Roeselare Station - Leeuwerikstraat - Hallen - Station. Lijn 1 bediend deze haltes slechts 4 keer per dag, en dit enkel op weekdays. Tijdens het weekend is hier geen bediening.

Binnen een straal van 500 m rond the plangebied bevindt zich ook volgende halte :

Halte "Koortskapel" : op deze halte stoppen verschillende buslijnen: stadslijn 1 (2ritten per uur), lijn 30 en lijn 95 (beide met uurfrequentie). Lijn 31 bediend deze halte zeer beperkt (enkel richting station).

Lijn 31 zorgt vooral voor een bediening tijdens de ochtend- en avondspits, aangevuld met een aantal bedieningen tussenin. Deze lijn is vooral gericht op woon - schoolverkeer.

Het station van Roeselare is op fietsafstand bereikbaar (ca 2.1 km van het dienstencentrum, zaal Ter Walle, Zaal Eglantier). Het station ligt op de spoorlijn tussen Brugge en Kortrijk.



Figuur: De Lijn

Bestaande verkeersentiteiten

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

Beschrijving effect

De afbraak van de voormalige kleuterschool en de nieuwbouw van 8 satelliet assistentiewoningen (dit aantal is bij benadering) zal enkele extra parkeerplaatsen genereren, er dient eveneens rekening te worden gehouden met enkele extra parkeerplaatsen voor maaltijden aan huis, verpleging,...

Het bouwen van assistentiewoningen zal bijkomende verkeersbewegingen genereren, zij het eerder beperkt door

- het beperkt aantal senioren en hulpverlenend personeel
- de aanwezigheid van beperkt openbaar vervoer (bushaltes)

Er worden bij benadering 8 assistentiewoningen voorzien. Er zullen bij benadering 8 parkeerplaatsen voorzien zijn. Dit brengt +/- 8 auto's met zich mee. Dit zorgt dus ongeveer voor een 15tal vervoersbewegingen per dag.

Conclusie

De site is beperkt ontsloten op vlak van openbaar vervoer.
 De bestaande ontsluiting van het plangebied blijft behouden
 De bijkomende effecten zijn eerder kleinschalig en niet significant.

3.14 De samenhang tussen de genoemde factoren

Conclusie

De bijkomende effecten zijn eerder kleinschalig en niet significant.

4 Relevante gegevens met inbegrip van de redenen waarom de initiatiefnemer meent geen plan-MER te moeten opmaken overeenkomstig art. 4.2.6, §1,5° van het DABM

Gezien het stijgend aantal senioren zal de vraag naar aangepaste woongelegenheden toenemen. Omgeving Schiervelde is opgenomen in de selectie van woonzorgzones. Het lokaal dienstencentrum in de Schierveldestraat vormt het knooppunt van de woonzorgzone WZ 2 (p. 168 GRS). Met het huidige BPA nr. 4 Schiervelde is er geen mogelijkheid om op de site van de voormalige kleuterschool een achttal satelliet assistentiewoningen (een onderdeel van het woonzorgcentrum 'De Regenboog') te bouwen met een bouwhoogte van 3 bouwlagen. Er zijn in dit BPA beperkte stedenbouwkundige voorschriften, waaronder het aantal bouwlagen en de functie van gebouwen. Dit omdat dergelijke zone specifiek voor diensten en niet voor wonen is bedoeld. Het creëren van uitbreidingsmogelijkheden voor 'VZW De Regenboog' op zone 7 (gemeenschapsvoorzieningen - dienstencentrum) is enkel mogelijk met een gedeeltelijke herziening van het BPA nr. 4 Schiervelde door het opmaken

van een gemeentelijk RUP Ter Walle. De herziening is conform met de visie van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan. Het plaatsen van assistentiewoningen op deze locatie is complementair met de aanwezig functies op de site (waaronder het ontmoetingscentrum Schiervelde)

Het betreft de gedeeltelijke herziening van een voormalig BPA met een herdefiniëring van de stedenbouwkundige voorschriften en bestemmingsmogelijkheden van de verschillende zones. Bij de afbraak van de kleuterschool en de nieuwbouw van de satelliet assistentiewoningen kan er tijdelijk lokaal lawaaihinder en stoffinder optreden. De bijkomende verkeerbewegingen van autoverkeer zullen voor een beperkte lawaaihinder en luchthinder met zich meebrengen. Een deel van de mogelijk bijkomende verkeersbewegingen zullen gedeeltelijk worden opgevangen door verplaatsingen via openbaar vervoer. De minimale verhoogde afvoer van water naar de waterlopen is een permanent effect, die echter gemilderd wordt door de gewestelijke stedenbouwkundige verordening. Er kan dus gesteld worden dat er geen aanzienlijke effecten, moeten verwacht worden.

5 In voorkomend geval een beoordeling of het voorgenomen plan of programma grensoverschrijdende of gewestgrensoverschrijdende aanzienlijke milieueffecten kan hebben

Het betreft een RUP met stedenbouwkundige voorschriften in de stad Roeselare.

De doelstellingen van de opmaak van onderhavig RUP Ter Walle zijn :

- Herdefiniëren van de stedenbouwkundige voorschriften en bestemming van zone 7 (gemeenschapsvoorzieningen – dienstencentrum) met als doel de afbraak van de kleuterschool en de inrichting van satelliet assistentiewoningen (bij benadering 8) van VZW De Regenboog (op 3 bouwlagen)
- Actualiseren van de stedenbouwkundige voorschriften en bestemmingsmogelijkheden voor de andere zones zodat deze beantwoorden aan de huidige maatschappelijke noden.

Het plangebied heeft een oppervlakte van 1 ha 62 a 74 ca

Er worden geen effecten verwacht die de gewestgrens of de landsgrens zullen overschrijden.